

## 附錄一

## 會計師報告

以下為由本公司申報會計師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文(載於第I-1至I-68頁)，以供載入本文件。



### 就歷史財務資料致YUEYUAN GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED列位董事的會計師報告

#### 緒言

吾等就第I-5至I-68頁所載Yueyuan Group Holdings Company Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告，此等歷史財務資料包括 貴集團於2024年及2025年12月31日及2026年3月31日的綜合財務狀況表、貴集團截至2025年12月31日止兩個年度各年及截至2026年3月31日止三個月(「往續記錄期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料概要(統稱為「歷史財務資料」)。第I-5至I-68頁所載的歷史財務資料構成本報告的一部分，乃為載入 貴公司日期為[日期]有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM首次[編纂]的文件(「文件」)而編製。

#### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製作出真實而中肯反映的歷史財務資料，並對 貴公司董事認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

#### 申報會計師的責任

吾等的責任是就歷史財務資料發表意見，並向 閣下報告吾等的意見。吾等已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則要求吾等遵守道德準則，並規劃及開展工作，以就歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在進行該等風險評估時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2所載的編製及

## 附錄一

## 會計師報告

呈列基準編製作出真實而中肯反映的歷史財務資料相關的內部控制，以設計於各類情況下適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評價 貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得的憑證可充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

### 意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準，真實而中肯地反映 貴集團於2024年及2025年12月31日及2026年3月31日的財務狀況及 貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

### 審閱追加期間的比較財務資料

吾等已審閱 貴集團的追加期間比較財務資料，其包括截至2025年3月31日止三個月的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋性資料（「**追加期間的比較財務資料**」）。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製及呈列追加期間的比較財務資料。吾等的責任為根據吾等的審閱對追加期間的比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘工作準則第2410號「**實體獨立核數師所進行中期財務資料審閱工作**」進行審閱。審閱包括向主要負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能保證吾等將知悉在審核中可能識別的所有重大事項。因此，吾等不發表審核意見。根據吾等的審閱，就會計師報告而言，吾等並無發現任何事項，導致吾等相信追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準予以編製。

### 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例就事項出具的報告

#### 調整

在編製歷史財務資料時，並無對I-4中所界定的相關財務報表作出調整。

#### 股息

吾等提述歷史財務資料附註13，當中載述 貴公司或其附屬公司並無就往績記錄期間宣派或派付任何股息。

---

## 附 錄 一

## 會 計 師 報 告

---

### 貴公司並無法定財務報表

貴公司自其註冊成立日期起並未編製任何法定財務報表。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

[日期]

## 附錄一

## 會計師報告

### 貴集團歷史財務資料

#### 編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部分。

貴集團於往績記錄期間的合併財務報表為歷史財務資料的依據，已由國衛會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計（「**相關財務報表**」）。

歷史財務資料以人民幣（「**人民幣**」）呈列，除另有指明外，所有數值均約整至最接近的千位數（人民幣千元）。

#### 綜合損益及其他全面收益表

|                                    | 附註 | 截至12月31日止年度   |               | 截至3月31日止三個月     |              |
|------------------------------------|----|---------------|---------------|-----------------|--------------|
|                                    |    | 2024年         | 2025年         | 2025年           | 2026年        |
|                                    |    | 人民幣千元         | 人民幣千元         | 人民幣千元<br>(未經審計) | 人民幣千元        |
| 收益.....                            | 7  | 664,661       | 627,161       | 126,934         | 127,584      |
| 銷售成本.....                          |    | (571,295)     | (547,462)     | (111,689)       | (112,296)    |
| 毛利.....                            |    | 93,366        | 79,699        | 15,245          | 15,288       |
| 其他收入及虧損.....                       | 8  | 2,193         | 881           | 519             | 163          |
| 銷售開支.....                          |    | (1,058)       | (1,030)       | (240)           | (203)        |
| 行政開支.....                          |    | (59,706)      | (52,969)      | (10,402)        | (13,970)     |
| 貿易及其他應收款項及合同資產<br>減值虧損(撥備)/撥回..... |    | (12,492)      | (2,034)       | 5,426           | 4,604        |
| 財務成本.....                          | 9  | (4,619)       | (3,553)       | (1,438)         | (608)        |
| 除稅前利潤.....                         | 11 | 17,684        | 20,994        | 9,110           | 5,274        |
| 所得稅開支.....                         | 10 | (535)         | (1,655)       | (1,869)         | (193)        |
| 年/期內利潤及全面收益總額....                  |    | 17,149        | 19,339        | 7,241           | 5,081        |
| <b>以下各方應佔年/期內利潤及<br/>全面收益總額：</b>   |    |               |               |                 |              |
| 貴公司擁有人.....                        |    | 16,129        | 18,189        | 6,811           | 4,779        |
| 非控股權益.....                         |    | 1,020         | 1,150         | 430             | 302          |
|                                    |    | <u>17,149</u> | <u>19,339</u> | <u>7,241</u>    | <u>5,081</u> |

## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合財務狀況表

|                 |    | 於12月31日   |           | 於3月31日    |
|-----------------|----|-----------|-----------|-----------|
|                 |    | 2024年     | 2025年     | 2026年     |
|                 | 附註 | 人民幣千元     | 人民幣千元     | 人民幣千元     |
| 非流動資產           |    |           |           |           |
| 物業、廠房及設備.....   | 15 | 2,859     | 2,320     | 2,188     |
| 使用權資產.....      | 16 | 12,427    | 10,276    | 9,836     |
| 投資物業.....       | 17 | 1,760     | 1,500     | 1,490     |
| 遞延稅項資產.....     | 25 | 9,154     | 10,754    | 10,797    |
|                 |    | 26,200    | 24,850    | 24,311    |
| 流動資產            |    |           |           |           |
| 持作出售的物業.....    |    | 3,020     | —         | —         |
| 貿易及其他應收款項.....  | 18 | 285,693   | 269,256   | 282,234   |
| 合同資產.....       | 19 | 815,744   | 920,352   | 974,577   |
| 受限制銀行結餘.....    | 20 | 14,011    | 412       | 1,705     |
| 現金及現金等價物.....   | 20 | 8,226     | 8,420     | 267       |
|                 |    | 1,126,694 | 1,198,440 | 1,258,783 |
| 流動負債            |    |           |           |           |
| 貿易及其他應付款項.....  | 21 | 680,450   | 708,029   | 765,328   |
| 合同負債.....       | 19 | 33,062    | 66,522    | 72,093    |
| 應付董事款項.....     | 22 | 3,205     | 4,335     | 4,606     |
| 應付所得稅.....      |    | 8,895     | 7,860     | 7,985     |
| 銀行借款.....       | 23 | 34,450    | 26,000    | 17,800    |
| 租賃負債.....       | 24 | 1,627     | 1,413     | 1,441     |
|                 |    | 761,689   | 814,159   | 869,253   |
| 流動資產淨值.....     |    | 365,005   | 384,281   | 389,530   |
| 資產總額減流動負債.....  |    | 391,205   | 409,131   | 413,841   |
| 非流動負債           |    |           |           |           |
| 租賃負債.....       | 24 | 11,116    | 9,703     | 9,332     |
|                 |    | 11,116    | 9,703     | 9,332     |
| 資產淨值.....       |    | 380,089   | 399,428   | 404,509   |
| 資本及儲備           |    |           |           |           |
| 股本.....         | 26 | 9         | 9         | 9         |
| 儲備.....         |    | 361,411   | 379,600   | 384,379   |
| 貴公司擁有人應佔權益..... |    | 361,420   | 379,609   | 384,388   |
| 非控股權益.....      |    | 18,669    | 19,819    | 20,121    |
| 權益總額.....       |    | 380,089   | 399,428   | 404,509   |

## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合權益變動表

|                                | 股本              | 股份溢價             | 中國<br>法定儲備       | 保留利潤           | 總計             | 非控股權益         | 權益總額           |
|--------------------------------|-----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
|                                | 人民幣千元<br>(附註26) | 人民幣千元<br>(附註(a)) | 人民幣千元<br>(附註(b)) | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元         | 人民幣千元          |
| 於2024年1月1日的結餘.....             | 150,000         | —                | 22,356           | 177,926        | 350,282        | 12,649        | 362,931        |
| 重組.....                        | (150,000)       | 145,000          | —                | —              | (5,000)        | 5,000         | —              |
| 股份發行.....                      | 9               | —                | —                | —              | 9              | —             | 9              |
| 年內利潤及全面收益總額.....               | —               | —                | —                | 16,129         | 16,129         | 1,020         | 17,149         |
| 轉撥至中國法定儲備.....                 | —               | —                | 2,265            | (2,265)        | —              | —             | —              |
| 於2024年12月31日及2025年1月1日的結餘..... | 9               | 145,000          | 24,621           | 191,790        | 361,420        | 18,669        | 380,089        |
| 年內利潤及全面收益總額.....               | —               | —                | —                | 18,189         | 18,189         | 1,150         | 19,339         |
| 轉撥至中國法定儲備.....                 | —               | —                | 2,075            | (2,075)        | —              | —             | —              |
| 於2025年12月31日及2026年1月1日的結餘..... | 9               | 145,000          | 26,696           | 207,904        | 379,609        | 19,819        | 399,428        |
| 期內利潤及全面收益總額.....               | —               | —                | —                | 4,779          | 4,779          | 302           | 5,081          |
| 轉撥至中國法定儲備.....                 | —               | —                | 534              | (534)          | —              | —             | —              |
| 於2026年3月31日的結餘.....            | <u>9</u>        | <u>145,000</u>   | <u>27,230</u>    | <u>212,149</u> | <u>384,388</u> | <u>20,121</u> | <u>404,509</u> |
| <br>(未經審計)                     |                 |                  |                  |                |                |               |                |
|                                | 股本              | 其他儲備             | 中國法定儲備           | 保留利潤           | 總計             | 非控股權益         | 權益總額           |
|                                | 人民幣千元<br>(附註26) | 人民幣千元<br>(附註(a)) | 人民幣千元<br>(附註(b)) | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元         | 人民幣千元          |
| 於2025年1月1日的結餘.....             | 9               | 145,000          | 24,621           | 191,790        | 361,420        | 18,669        | 380,089        |
| 期內利潤及全面收益總額.....               | —               | —                | —                | 6,811          | 6,811          | 430           | 7,241          |
| 轉撥至中國法定儲備.....                 | —               | —                | 776              | (776)          | —              | —             | —              |
| 於2025年3月31日的結餘.....            | <u>9</u>        | <u>145,000</u>   | <u>25,397</u>    | <u>197,825</u> | <u>368,231</u> | <u>19,099</u> | <u>387,330</u> |

附註：

- (a) 其他儲備指重組前由劉汝權先生(「劉汝權先生」)及劉燦權先生(「劉燦權先生」)持有之深圳粵源當時的註冊資本。
- (b) 根據相關中國法律，各中國內地附屬公司須將其淨利潤的10%轉撥至不可分配的法定儲備，直至該儲備達到附屬公司註冊資本50%為止。經附屬公司股東批准後，法定儲備可用以抵銷累計虧損或增加附屬公司實收資本，惟轉撥至實收資本後該儲備結餘不少於附屬公司註冊資本的25%。

## 附錄一

## 會計師報告

### 貴公司財務狀況表

|                   | 於12月31日        | 於12月31日        | 於3月31日         |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|
|                   | 2024年          | 2025年          | 2026年          |
|                   | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| <b>非流動資產</b>      |                |                |                |
| 於附屬公司的投資.....     | — <sup>#</sup> | — <sup>#</sup> | — <sup>#</sup> |
| <b>流動資產</b>       |                |                |                |
| 現金及現金等價物.....     | 9              | 9              | 9              |
| <b>資產淨值</b> ..... | <u>9</u>       | <u>9</u>       | <u>9</u>       |
| <b>權益及儲備</b>      |                |                |                |
| 股本.....           | <u>9</u>       | <u>9</u>       | <u>9</u>       |

<sup>#</sup> 指金額少於人民幣1,000元。

### 權益變動表

|                                           | 股本       | 總計       |
|-------------------------------------------|----------|----------|
|                                           | 人民幣千元    | 人民幣千元    |
| 股份發行 .....                                | <u>9</u> | <u>9</u> |
| 於2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日 ..... | <u>9</u> | <u>9</u> |

## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合現金流量表

|                            | 截至12月31日止年度   |               | 截至3月31日止三個月     |              |
|----------------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|
|                            | 2024年         | 2025年         | 2025年           | 2026年        |
|                            | 人民幣千元         | 人民幣千元         | 人民幣千元<br>(未經審計) | 人民幣千元        |
| 附註                         |               |               |                 |              |
| <b>經營活動</b>                |               |               |                 |              |
| 除稅前利潤 .....                | 17,684        | 20,994        | 9,110           | 5,274        |
| 就下列各項作出調整：                 |               |               |                 |              |
| 財務成本 .....                 | 4,619         | 3,553         | 1,438           | 608          |
| 利息收入 .....                 | (47)          | (7)           | (4)             | (2)          |
| 物業、廠房及設備折舊 .....           | 599           | 539           | 141             | 132          |
| 使用權資產折舊 .....              | 2,682         | 2,151         | 570             | 440          |
| 合同資產減值虧損(撥回)/撥備 .....      | (19,024)      | 3,807         | (5,710)         | 4,145        |
| 貿易應收款項減值虧損撥備/(撥回) .....    | 34,780        | (1,168)       | (2,438)         | (8,772)      |
| 應收票據減值虧損撥回 .....           | (295)         | —             | —               | —            |
| 其他應收款項及按金減值虧損(撥回)/撥備 ..... | (2,969)       | (605)         | 2,722           | 23           |
| 投資物業公允價值變動 .....           | 310           | 260           | —               | 10           |
| 租賃終止的收益 .....              | (1,596)       | —             | —               | —            |
| 出售投資物業的收益 .....            | —             | (197)         | (197)           | —            |
| <b>營運資金變動前經營現金流量 .....</b> | <b>36,743</b> | <b>29,327</b> | <b>5,632</b>    | <b>1,858</b> |
| 貿易及其他應收款項 .....            | (181,949)     | (49,261)      | 483             | (6,603)      |
| 合同資產 .....                 | 6,117         | (240,363)     | (30,771)        | (66,140)     |
| 受限制銀行結餘 .....              | 28,147        | 13,599        | 9,558           | (1,293)      |
| 貿易及其他應付款項 .....            | 173,938       | 226,998       | (46,080)        | 67,443       |
| 應付董事款項 .....               | 3,205         | 1,130         | (3,205)         | 271          |
| 合同負債 .....                 | (24,327)      | 33,460        | 69,716          | 5,571        |
| <b>經營活動所得現金 .....</b>      | <b>41,874</b> | <b>14,890</b> | <b>5,333</b>    | <b>1,107</b> |
| 已付所得稅 .....                | (3,133)       | (4,290)       | (1,078)         | (111)        |
| <b>經營活動所得現金淨額 .....</b>    | <b>38,741</b> | <b>10,600</b> | <b>4,255</b>    | <b>996</b>   |

## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合現金流量表(續)

|                         | 截至12月31日止年度     |                 | 截至3月31日止三個月     |                |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
|                         | 2024年           | 2025年           | 2025年           | 2026年          |
| 附註                      | 人民幣千元           | 人民幣千元           | 人民幣千元<br>(未經審計) | 人民幣千元          |
| <b>投資活動</b>             |                 |                 |                 |                |
| 已收利息 .....              | 47              | 7               | 4               | 2              |
| 發行股本所得款項.....           | 9               | —               | —               | —              |
| 出售投資物業所得款項 .....        | —               | 3,217           | 3,217           | —              |
| <b>投資活動所得現金淨額 .....</b> | <b>56</b>       | <b>3,224</b>    | <b>3,221</b>    | <b>2</b>       |
| <b>融資活動</b>             |                 |                 |                 |                |
| 已付利息 .....              | (4,619)         | (3,553)         | (1,438)         | (608)          |
| 銀行借款所得款項.....           | 28,000          | 26,000          | 26,000          | 7,800          |
| 償還銀行借款 .....            | (54,470)        | (34,450)        | (34,450)        | (16,000)       |
| 租賃付款本金部分.....           | (2,016)         | (1,627)         | (394)           | (343)          |
| <b>融資活動所用現金淨額 .....</b> | <b>(33,105)</b> | <b>(13,630)</b> | <b>(10,282)</b> | <b>(9,151)</b> |
| 現金及現金等價物增加／(減少)淨額 ..... | 5,692           | 194             | (2,806)         | (8,153)        |
| 年／期初現金及現金等價物.....       | 2,534           | 8,226           | 8,226           | 8,420          |
| 年／期末現金及現金等價物.....       | 8,226           | 8,420           | 5,420           | 267            |
| 現金及現金等價物結餘分析：.....      | 20              | 8,226           | 5,420           | 267            |

## 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

Yueyuan Group Holdings Company Limited (「貴公司」) 於2024年8月28日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立及註冊為獲豁免有限公司。其註冊辦事處位於4th Floor, Harbour Place, 103 south Church Street, PO Box 10240, Grand Cayman, HY1-1002, Cayman Islands，而貴公司主要營業地點為香港中環皇后大道中29號華人行16樓1603室。

貴公司為一間投資控股公司，且其附屬公司(統稱「貴集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事幕牆施工業務。

貴公司的最終控股公司為鑽騰有限公司，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立並由劉汝權先生擁有的公司。

計入貴集團各附屬公司財務報表內的項目按各實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。貴集團營運附屬公司的功能貨幣為人民幣。綜合財務報表以人民幣呈列。選擇呈列貨幣乃為更好地反映主要用於釐定貴集團交易、事件及狀況的經濟影響的貨幣。除另有說明外，所有金額均約整至最接近的千位(人民幣千元)。

### 2. 歷史財務資料的編製及呈列基準

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)以及香港公認會計原則編製。於2024年1月1日開始之會計期間生效之所有香港財務報告準則會計準則，連同相關過渡條文已由貴集團於編製往績記錄期間及中期比較財務資料所涵蓋期間之歷史財務資料時提早採納。

於整個往績記錄期間，集團實體由劉燦權先生及劉汝權先生控制。通過本文件「歷史、重組及公司架構」中「公司重組」一段所詳述的公司重組(「重組」)，貴公司於2024年10月16日成為現組成貴集團的公司的控股公司。因此，就編製貴集團歷史財務資料而言，貴公司於往績記錄期間一直被視為現組成貴集團的公司的控股公司。

## 附錄一

## 會計師報告

重組完成後及截至本報告日期，貴公司直接或間接持有下列附屬公司權益：

| 附屬公司名稱                                 | 註冊成立地點及日期             | 已發行及已繳足<br>股本／註冊資本      | 貴公司應佔股權          |                  |                 |            | 主要活動               | 附註        |
|----------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------|--------------------|-----------|
|                                        |                       |                         | 於2024年<br>12月31日 | 於2025年<br>12月31日 | 於2026年<br>3月31日 | 於本報告日<br>期 |                    |           |
|                                        |                       |                         | %                | %                | %               | %          |                    |           |
| <b>直接擁有</b>                            |                       |                         |                  |                  |                 |            |                    |           |
| Yueyuan Holdings (BVI) Limited         | 英屬處女群島，<br>2024年8月29日 | 1美元                     | 100              | 100              | 100             | 100        | 投資控股               | (ii)      |
| <b>間接擁有</b>                            |                       |                         |                  |                  |                 |            |                    |           |
| 粵源建設(香港)有限公司                           | 香港，<br>2024年9月6日      | 1港元                     | 100              | 100              | 100             | 100        | 投資控股               | (iii)     |
| 強有限公司                                  | 香港，2024年1月<br>18日     | 10,000港元                | 100              | 100              | 100             | 100        | 投資控股               | (iv)      |
| 粵源控股(深圳)<br>有限公司 <sup>#</sup>          | 中國，<br>2024年10月8日     | 註冊資本人民幣<br>60,000,000元  | 100              | 100              | 100             | 100        | 投資控股               | (ii)      |
| 深圳勝隆企業管理<br>有限公司 <sup>#</sup>          | 中國，<br>2024年8月9日      | 註冊資本人民幣<br>100,000,000元 | 99               | 99               | 99              | 99         | 投資控股               | (ii)      |
| 深圳勝隆控股有限公司 <sup>#</sup>                | 中國，<br>2024年8月12日     | 註冊資本人民幣<br>1,000,000元   | 99               | 99               | 99              | 99         | 投資控股               | (ii)      |
| 深圳粵源建設有限責任<br>公司 <sup>#</sup> (「深圳粵源」) | 中國，<br>1994年10月25日    | 註冊資本人民幣<br>100,000,000元 | 94.06            | 94.06            | 94.06           | 94.06      | 工程建設               | (v)       |
| 惠州市粵源鋁製品<br>有限公司(「粵源鋁製品」) <sup>#</sup> | 中國，<br>2013年11月7日     | 註冊資本人民幣<br>1,000,000元   | 94.06            | 94.06            | 94.06           | 94.06      | 幕牆板材生產及鋁合<br>金門窗加工 | (ii)及(vi) |

## 附錄一

## 會計師報告

| 附屬公司名稱                                | 註冊成立地點及日期        | 已發行及已繳足<br>股本／註冊資本    | 貴公司應佔股權          |                  |                 |            | 主要活動                         | 附註       |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|------------------|-----------------|------------|------------------------------|----------|
|                                       |                  |                       | 於2024年<br>12月31日 | 於2025年<br>12月31日 | 於2026年<br>3月31日 | 於本報告日<br>期 |                              |          |
|                                       |                  |                       | %                | %                | %               | %          |                              |          |
| 惠州粵源幕牆製作<br>有限公司(「粵源幕牆」) <sup>#</sup> | 中國，<br>2017年8月9日 | 註冊資本人民幣<br>1,000,000元 | 94.06            | 94.06            | 94.06           | 94.06      | 玻璃幕牆、金屬門<br>窗、鋁板構件及<br>輕鋼件加工 | (i)及(vi) |

<sup>#</sup> 該等實體為根據中國公司法在中國註冊成立或成立的有限公司。

附註：

- (i) 貴公司並無編製經審計財務報表，原因為其於並無法定規定的地方註冊成立，且除與重組有關的交易外，貴公司並未開展任何業務。
- (ii) 該等附屬公司自其註冊成立日期以來並無編製經審計法定財務報表，原因為其於並無法定審計規定的國家註冊成立。
- (iii) 截至2025年12月31日止期間的法定財務報表已由我們審核，並根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製。
- (iv) 截至2024年12月31日止期間及截至2025年12月31日止年度的法定財務報表已由我們審計，並按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製。
- (v) 截至2024年12月31日止年度的財務報表由深圳中正銀合會計師事務所(普通合夥)審計。由於並無法定審計規定，截至2025年12月31日止年度的經審計財務報表尚未編製。
- (vi) 粵源鋁製品及粵源幕牆註冊資本的少數部分(分別為13.0%及13.31%)受中國法院發出的凍結令所規限。

於各報告期間末，該等附屬公司概無發行任何債務證券。

### 3. 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則會計準則

貴集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本) | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>1</sup> |
| 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本) | 金融工具之分類及計量的修訂 <sup>2</sup>            |
| 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本) | 涉及依賴自然能源生產電力的合約 <sup>2</sup>          |
| 香港財務報告準則(修訂本)                | 香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷 <sup>2</sup>   |
| 香港財務報告準則第18號                 | 財務報表中的呈列及披露 <sup>3</sup>              |

<sup>1</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效。

## 附錄一

## 會計師報告

貴公司董事預計，應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則將不會於可預見的未來對貴集團的財務狀況及財務表現產生重大影響。

### 4. 重大會計政策資料

除如下文所載會計政策所披露的於各報告期間末按公允價值計量的投資物業外，歷史財務資料乃按歷史成本法編製。

歷史成本一般根據貨物及服務交換所得代價的公允價值而釐定。

公允價值乃市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格，而不論該價格可直接觀察還是須採用其他估值技術進行估計。於估計某項資產或負債的公允價值時，倘市場參與者於計量日期對該資產或負債進行定價時會考慮該資產或負債的特性，則貴集團已考慮該等特性。於本歷史財務資料用作計量及／或披露目的之公允價值均按該基準釐定，在香港財務報告準則第16號「租賃」範圍內的租賃交易及部分與公允價值相似但並非公允價值（如香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）的計量除外。

此外，就財務報告而言，公允價值計量根據公允價值計量的輸入數據可觀察程度及公允價值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察得出的輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

### 合併基準

歷史財務資料包括貴公司及貴公司控制的實體及其附屬公司的財務報表。當貴公司符合以下條件時，即取得控制權：

- 對被投資方擁有權力；
- 因參與被投資方業務而面臨或有權獲得可變回報；及
- 有能力運用其權力影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制權要素中有一項或多項出現變化，貴公司會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

## 附錄一

## 會計師報告

附屬公司合併始於 貴公司取得附屬公司控制權之時，並終止於 貴公司失去附屬公司控制權之時。具體而言，於往績記錄期間收購或出售的附屬公司的收入及開支，自 貴公司取得控制權之日起至 貴公司失去控制權之日止，計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益各組成部分歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

如有需要，會對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

所有與 貴集團成員公司間交易有關的集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流量，均於合併時全數抵銷。

### 來自客戶合同的收益

貴集團於完成履約責任時確認收益，即於特定履約責任相關的貨品或服務「控制權」轉移至客戶時。

履約責任指個別的貨品或服務(或一組貨品或服務)或一系列大致相同的個別貨品或服務。

倘符合下列其中一項標準，控制權隨著時間轉移，而收益會隨著時間按已完成相關履約責任的進度確認：

- 客戶隨著 貴集團履約的同時獲得及消費 貴集團履約所提供的利益；
- 貴集團的履約產生或提升一項資產，而該資產於 貴集團履約時由客戶控制；或
- 貴集團的履約並未能創造對 貴集團具有替代用途的資產，而 貴集團有強制執行權收取至今已完成的履約付款。

否則，收益會於客戶獲得個別貨品或服務的控制權時確認。

合同資產指 貴集團就交換 貴集團已轉移至客戶的貨品或服務而收取代價的權利(尚未成為無條件)。該資產根據香港財務報告準則第9號進行減值評估。相反，應收款項指 貴集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合同負債指 貴集團向客戶轉移 貴集團已自客戶收取代價(或代價金額已到期)的貨品或服務的義務。

## 附錄一

## 會計師報告

同一合同的合同資產及合同負債均以淨值基準列賬及呈列。

貴集團向客戶提供幕牆施工服務。該等服務於 貴集團創建或增強客戶於創建或增強資產時已控制的資產時，確認為於一段時間內履行的履約責任。該等施工服務的收益乃根據合同的完成階段使用輸出法予以確認，即根據 貴集團迄今完成相關服務的調查，並參考客戶發出的證明。 貴公司董事認為，根據香港財務報告準則第15號，輸出法可真實反映 貴集團在完全履行該等合同的履約責任方面的表現。

### 可變代價

就包含可變代價的合同而言， 貴集團使用最可能的金額估計其將享有的代價金額，該金額能更好地預測 貴集團將享有的代價金額。

可變代價的估計金額僅計入交易價內，惟以此舉很大可能不會於與可變代價相關之不明朗因素其後解決時導致日後撥回重大收益為限。

於各報告期末， 貴集團更新估計交易價格(包括更新其對可變代價估計是否受限的評估)，以真實反映於報告期末存在的情況以及往績記錄期間的情況變動。

### 履行合同的成本

貴集團於其建築合同方面產生履行合同的成本。 貴集團首先評估該等成本按其他相關標準計是否符合資格確認為資產，否則只有在滿足以下所有標準時方會就該等成本確認資產：

- 成本直接與合同或 貴集團可明確識別的預期合同相關；
- 成本產生或增強 貴集團日後將用於履行(或持續履行)履約責任的資源；及
- 預計成本將可收回。

所確認資產隨後按與向客戶轉移資產相關貨品或服務一致之系統基準攤銷至損益。有關資產須進行減值審查。

### 外幣

在編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體的功能貨幣以外的貨幣(外幣)計價的交易按交易日的現行匯率確認。在各報告期間末，以外幣計值的貨幣項目均按該日的現行匯率重新換算。以外幣計值的按公允價值列賬的非貨幣項目按公允價值釐定之日的現行匯率重新換算。

## 附錄一

## 會計師報告

倘非貨幣項目的公允價值收益或虧損於損益內確認，則該收益或虧損的匯兌部分亦於損益內確認。倘非貨幣項目的公允價值收益或虧損於其他全面收益內確認，則該收益或虧損的匯兌部分亦於其他全面收益內確認。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生的匯兌差額，於其產生期間在損益確認。

收入及開支項目則按期內的平均匯率換算，除非匯率在期內大幅波動，在該情況下，則使用交易日當日的匯率。所產生之匯兌差額(如有)，於其他全面收益中確認及於外匯儲備項下之權益(歸屬為非控股權益，如適用)中累計。

### 借款成本

收購、建設或生產需要一段長時間方達致擬定用途或出售的合資格資產直接應佔的借款成本，乃計入該等資產的成本中，直至該資產大致上可作擬定用途或出售之時為止。

所有其他借款成本於其產生期間在損益確認。

### 政府補助

當能夠合理保證 貴集團符合政府補助附帶的條件，並且將會收取有關補助時，方會確認政府補助。

政府補助乃於 貴集團將擬用作補貼相關成本的補助確認為開支的期間內有系統地於損益確認。特別是以 貴集團須購買、建設或以其他方式收購非流動資產作為首要條件的政府補助於綜合財務狀況表確認為遞延收入，並於有關資產的可使用年期按系統及合理基準轉撥至損益。

與作為已產生開支或虧損的補償或旨在給予 貴集團實時財務支持(而並無未來相關成本)的應收收入有關的政府補助，於應收期間於損益中確認。該等補助於「其他收入及虧損」呈列。

### 僱員福利

#### 退休金責任及其他社會福利

貴集團在中國的全職僱員參與政府管理的強制定額供款計劃，據此向僱員提供若干退休金福利、醫療、僱員住房公積金及其他福利。中國勞動法規要求 貴集團的中國附屬公司(包括其併表聯屬實體)根據僱員薪金的若干比例就該等福利向政府作出供款，最多為地方政府指定的

## 附錄一

## 會計師報告

最高金額。除作出供款外，貴集團並無與該等福利有關的法定責任。貴集團向定額供款計劃作出的供款於產生時支銷，不會以供款悉數歸屬前退出計劃的僱員的被沒收供款作出扣減。

### 花紅計劃

預期花紅成本在貴集團因僱員提供的服務而有現存法定或推定責任支付花紅，且該責任能夠可靠估計時確認為負債。花紅負債預期於一年內結算，按結算時預期支付的金額計量。

### 短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期將支付的福利的未折現金額確認。除非其他香港財務報告準則規定或允許將有關福利計入資產成本，否則所有短期僱員福利確認為開支。

僱員應計福利(如工資及薪金、年假及病假)在扣除任何已付金額後確認為負債。

就其他長期僱員福利確認的負債乃按預計貴集團將就直至報告日期僱員所提供服務作出的估計未來現金流出的現值計量。服務成本、利息及重新計量導致負債賬面值的任何變動於損益中確認，惟其他香港財務報告準則規定或允許將其計入資產成本則作別論。

### 現金及現金等價物

於綜合財務狀況表呈列的現金及現金等價物包括現金，其中包括手頭現金及活期存款。

### 稅項

所得稅開支指即期與遞延所得稅開支的總和。

即期應付稅項按年度／期間的應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所報的「除稅前利潤」不同，此乃源於在其他年度／期間應課稅或可扣減的收入或開支及毋須課稅或扣減的項目。貴集團的即期稅項負債採用各報告期末已實施或基本上已實施的稅率計算。

遞延稅項就於歷史財務資料內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基之間的暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產通常在可能有用作抵銷該等可扣減暫時差額的應課稅溢利時，就所有可扣減暫時差額確認。倘暫時差額

## 附錄一

## 會計師報告

因初步確認一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利的交易(業務合併除外)的資產及負債而引致，且交易當時不會產生相等應課稅及可扣減暫時差額，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

就租賃負債應佔稅項扣減的租賃交易而言，貴集團對租賃負債及相關資產分別應用香港會計準則第12號的規定。倘可能存在可用以抵銷可扣減暫時差額的應課稅溢利，貴集團將確認有關租賃負債的遞延稅項資產，並就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債就與於附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額確認，除非貴集團能夠控制暫時差額的撥回及不太可能在可見將來撥回暫時差額，否則該等暫時差額將不予確認。與該等投資及權益有關的可扣減暫時差額產生的遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利以抵銷暫時差額的利益及預期於可見將來可撥回暫時差額時方會確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱，當不太可能再產生足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時，該等資產賬面值被扣減。

遞延稅項資產及負債按預期於負債償付或資產變現期間適用的稅率根據於各報告期末已實施或基本上已實施的稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映貴集團預期於各報告期末收回或結算其資產及負債的賬面值的方式所產生的稅務後果。

當有合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關就同一應課稅實體徵收的所得稅有關時，遞延稅項資產及負債可予抵銷。

就計量遞延稅項而言，利用公允價值模式計量之投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於業務模式目標為隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益內持有時，有關假設會被推翻，惟永久業權土地始終被假設透過銷售全數收回除外。

為就貴集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易計量遞延稅項，貴集團首先釐定稅項扣減是否源自使用權資產或租賃負債。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟涉及在其他全面收益中或直接在權益中確認的項目除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別在其他全面收益中或直接在權益中確認。就因對業務合併進行初始會計處理而產生之即期稅項或遞延稅項而言，稅務影響乃計入業務合併之會計處理內。

## 附錄一

## 會計師報告

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備屬於持作生產或供應貨品或服務或行政用途的有形資產，按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

當 貴集團就物業所有權權益(同時包括租賃土地及樓宇部分)付款時，全部代價會於租賃土地與樓宇部分之間按初步確認時相對公允價值的比例分配。在相關付款可作可靠分配的情況下，於租賃土地的權益會於綜合財務狀況表內呈列為「使用權資產」，惟於公允價值模式分類並計入投資物業者除外。當代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇部分與未分割權益之間可靠分配時，整項物業會分類為物業、廠房及設備。

折舊按資產的估計可使用年期以直線法撇銷其成本再減其剩餘價值確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，並按預測基準將估計出現任何變動的影響入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期持續使用該資產不會產生任何未來經濟利益時終止確認。於物業、廠房及設備項目出售或報廢時產生的任何收益或虧損，釐定為出售所得款項與資產賬面值的差額，並於損益確認。

### 投資物業

投資物業於出售或當投資物業永久不再使用或預期不再從其出售獲取未來經濟利益時終止確認。被確認為使用權資產的租賃物業，倘 貴集團作為中間出租人將轉租歸類為融資租賃，則不予確認。終止確認資產所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值間的差額計算)，於物業終止確認的年度內計入損益。

### 租賃

#### 租賃的定義

倘合同賦予權利可於一段時間內控制已識別資產的用途以交換代價，則該合同屬於或包含租賃。

貴集團會於開始或修訂日期(如適用)根據香港財務報告準則第16號項下的定義評估合同是否為租賃或包含租賃。有關合同將不會被重新評估，除非合同中的條款與條件隨後被改動。

## 附錄一

## 會計師報告

### 短期租賃

貴集團就租期為自開始日期起計12個月或以內且不包含購買選擇權的租賃應用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃付款按直線法或另一系統性基準於租期內確認為開支。

### 貴集團作為承租人

#### 使用權資產

貴集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用日期)確認使用權資產。使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；及
- 貴集團產生的任何初始直接成本。

貴集團在綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為單獨項目。

除已分類為投資物業及按公允價值模式計量者外，使用權資產乃按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

貴集團合理確定在租期結束時取得相關租賃資產所有權的使用權資產乃自開始日期至可使用年期結束作出折舊。否則，使用權資產以直線法於其估計可使用年期及租期中較短者作出折舊。

#### 可退回租賃按金

已付可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公允價值計量。於初步確認時對公允價值的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產的成本。

#### 租賃負債

於租賃開始日期，貴集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率無法即時釐定，則貴集團採用租賃開始日期的增量借款利率。

於開始日期後，租賃負債按累增利息及租賃付款進行調整。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

### 研發成本

與研究活動相關的成本於產生時於損益中支銷。開發活動直接應佔的成本如符合以下確認要求，則確認為無形資產：

- (i) 證明具有前景的產品在內部使用或出售的技術可行性；
- (ii) 有足夠的技術、財務及其他資源可供完成；
- (iii) 有意向完成無形資產，並使用或出售該無形資產；
- (iv) 貴集團證明有能力使用或出售該無形資產；
- (v) 無形資產將透過內部使用或出售產生可能的經濟利益；及
- (vi) 無形資產應佔的支出能夠可靠計量。

資本化開發成本於 貴集團預期自使用或出售開發產品中受益的期間內攤銷。

不符合上述標準的開發支出及內部項目研究階段的支出於產生時支銷。

### 物業、廠房及設備以及使用權資產(商譽除外)之減值

於各報告期末，貴集團會檢討其物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值，以確定此等資產有否出現任何減值虧損之跡象。倘存在任何有關跡象，則會估計相關資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。

物業、廠房及設備以及使用權資產之可收回金額個別作出估計。若不可能個別估計可收回金額，貴集團則估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

於對現金產生單位進行減值測試時，倘能建立合理一致之分配基準，企業資產獲分配至相關現金產生單位，否則會按能建立合理一致分配基準分配至最小之現金產生單位組別。可收回金額按企業資產所屬之現金產生單位或現金產生單位組別確定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別之賬面值進行比較。

## 附錄一

## 會計師報告

可收回金額乃公允價值減出售成本及使用價值中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映現時市場對貨幣時間價值及資產(或現金產生單位)特定風險的評估之除稅前貼現率，貼現至其現值，及並無就此對未來現金流量估計予以調整。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值會削減至其可收回金額。就未能按合理一致基準分配至現金產生單位之企業資產或部分企業資產而言，貴集團將現金產生單位組別之賬面值(包括分配至該現金產生單位組別之企業資產或部分企業資產之賬面值)與該現金產生單位組別之可收回金額進行比較。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值(如適用)，然後按比例根據該單位或現金產生單位組別各資產的賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公允價值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零之中的最高值。已另行分配至資產之減值虧損數額按比例分配至該單位或現金產生單位組別之其他資產。減值虧損會即時於損益中確認。

倘減值虧損於其後撥回，資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)之賬面值會提高至經修訂之估計可收回金額，惟已提高之賬面值不得高於在過往年度未有就資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)確認減值虧損之情況下釐定之賬面值。減值虧損之撥回會即時於損益中確認。

### 撥備

倘貴集團因過往事件而須承擔現時法定或推定責任，且貴集團很可能將須履行該責任，並能可靠地估計承擔責任之金額時，則確認撥備。

確認為撥備之金額乃於報告期末履行現時責任所需代價之最佳估計，並計及有關責任之風險及不確定性。倘撥備使用履行現時責任估計之現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量之現值(倘貨幣時間價值之影響重大)。

### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合同條文訂約方時確認。所有以正常方式購買或銷售之金融資產按交易日之基準確認及終止確認。以正常方式購買或銷售指按照市場規定或慣例於一段期限內須進行資產交付之金融資產買賣。

除根據香港財務報告準則第15號初步計量之與客戶所訂合同產生之貿易應收款項外，金融資產及金融負債首次按公允價值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)之金融資產或金融負債除外)直接應佔之交易成本，應於首次確認時加入

## 附錄一

## 會計師報告

或自金融資產或金融負債(如適用)之公允價值扣除。收購按公允價值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益中確認。

實際利率法為計算於相關期間金融資產或金融負債之攤銷成本及分配利息收入及利息開支之方法。實際利率為於首次確認時透過金融資產或金融負債之預計年期或較短期間(如適用)將估計未來現金收益及付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及利率、交易成本及其他溢價或貼現)準確貼現至賬面淨值之利率。

貿易應收款項及合同資產被視為流動資產，乃由於預期結餘將於 貴集團正常營運週期內或自報告日期起一年內(以較長者為準)變現。

### 金融資產

#### 金融資產之分類及後續計量

符合下列條件之金融資產其後按攤銷成本計量：

- 目的為收取合同現金流量而於業務模式內持有金融資產；及
- 合同條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後按公允價值計量。

#### 攤銷成本及利息收入

就其後以攤銷成本計量之金融資產而言，利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入乃根據對金融資產之總賬面值應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值之金融資產(見下文)除外。就其後出現信貸減值之金融資產而言，自下一報告期間起，利息收入乃就金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具之信貸風險好轉，使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期初起利息收入乃根據對金融資產總賬面值應用實際利率予以確認。

#### 按公允價值計入損益之金融資產

不符合按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)或指定為按公允價值計入其他全面收益計量標準之金融資產，乃按公允價值計入損益計量。

## 附錄一

## 會計師報告

按公允價值計入損益之金融資產乃於各報告期末按公允價值計量，而任何公允價值收益或虧損則於損益內確認。於損益內確認之收益或虧損淨額包括任何股息或金融資產所賺取之利息，並計入「其他收入及虧損」項下。

### 根據香港財務報告準則第9號接受減值評估的金融資產減值

貴集團就根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估之金融資產(包括貿易應收款項、應收票據、其他應收款項及按金、受限制銀行結餘及現金及現金等價物)及其他項目(包括合同資產)之預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模型進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新以反映信貸風險自首次確認以來之變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具之預計年期內所有可能之違約事件將產生之預期信貸虧損。相對而言，12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)指於報告日期後12個月內因可能發生之違約事件而預期產生之部分全期預期信貸虧損。評估已根據 貴集團過往信貸虧損經驗、債務人特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期之當前狀況及未來狀況預測之評估作出。

貴集團始終就貿易應收款項及合同資產確認全期預期信貸虧損。

貴公司採用的預期信貸虧損率乃釐定，經考慮(其中包括) 貴集團在清償所結欠債務的合同工程中，對出售或拍賣相關物業項目所得款項的優先補償權，並已委聘獨立估值師評估貿易應收款項相關物業的市值。

就所有其他金融工具而言， 貴集團評估虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損，除非信貸風險自首次確認以來顯著增加，在此情況下 貴集團確認全期預期信貸虧損。應否確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自首次確認以來，出現違約之可能性或風險有否顯著增加。

#### (i) 信貸風險顯著增加

評估信貸風險自首次確認以來有否顯著增加時， 貴集團會就金融工具於各報告日期結束時發生違約之風險與金融工具於首次確認當日發生違約之風險進行比較。在進行有關評估時， 貴集團會考慮合理且有理據之定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要之成本或努力即可獲得之前瞻性資料。

具體而言，在評估信貸風險是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級之實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外部市場指標顯著惡化，例如債務人之信貸息差、信用違約交換價格顯著上升；

## 附錄一

## 會計師報告

- 商業、金融或經濟情況出現預計會導致債務人償債能力顯著下降之現有或預期不利變化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 債務人之監管、經濟或技術環境有實際或預期之顯著不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

無論上述評估之結果如何，貴集團假設倘合同付款逾期超過30天，則信貸風險自首次確認以來顯著增加，除非貴集團有能說明信貸風險並無顯著增加之合理及有理據資料，則作別論。

貴集團會定期監察用以確定信貸風險是否顯著增加的標準之成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

### (ii) 違約之定義

就內部信貸風險管理而言，當金融資產逾期超過365日，貴集團將視作已發生違約。貴集團已根據合理及有依據的資料(包括貴集團的信貸風險控制慣例及逾期超過90日的金融資產的過往收回率)推翻逾期90日的違約推定。然而，倘內部或外部資料顯示貴集團不大可能於計及貴集團持有的任何信貸提升措施前悉數收取未償還合同金額，則貴集團亦可能將金融資產視為違約。

### (iii) 信貸減值金融資產

當發生對某項金融資產之估計未來現金流量產生不利影響之一項或多項事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括以下事件之可觀察數據：

- 發行人或借款人遇到嚴重財政困難；
- 違反合同，例如違約或逾期事件；
- 借款人之貸款人出於與借款人財務困難相關之經濟或合同原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮之優惠；
- 借款人很有可能破產或進行其他財務重組。

### (iv) 撤銷政策

當有資料顯示交易對手方有嚴重財務困難及並無實際可收回預期，例如，當交易對手方被清盤或已進入破產程序時，或就應收賬款及貿易應收款項而言，當金額已逾期超過一年(以較早

## 附錄一

## 會計師報告

發生者為準)，貴集團會將該金融資產撤銷。經考慮法律意見(如適當)後，已撤銷之金融資產仍可根據貴集團之收回程序實施強制執行。撤銷構成終止確認事項。任何後續收回均於損益中確認。

### (v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約損失率(即違約時之損失程度)及違約風險之函數。評估違約概率及違約損失率之依據乃過往數據及前瞻性資料。預期信貸虧損之估計反映無偏頗及概率加權之數額，其乃根據發生相關違約風險之加權數值而釐定。貴集團經考慮過往信貸虧損經驗及毋需付出不必要成本或精力即可取得的前瞻性資料後使用撥備矩陣並應用實際權益法估計貿易應收款項及合同資產的預期信貸虧損。

一般而言，預期信貸虧損乃根據合同中應付貴集團之所有合同現金流量及貴集團預計收取之現金流量(以首次確認時釐定之實際利率貼現)的差額。

貿易應收款項及合同資產的全期預期信貸虧損經考慮過往逾期資料及前瞻性宏觀經濟資料等相關信貸資料按集體基準考慮。

就集體評估而言，貴集團分組時考慮以下特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

貴集團管理層會定期檢討分組情況，以確保各組別繼續擁有類似信貸風險特徵。

利息收入根據金融資產之總賬面值計算，除非金融資產出現信貸減值，在該情況下利息收入根據金融資產之攤銷成本計算。

貴集團透過調整賬面值於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，惟貿易應收款項及合同資產除外，其相應調整透過虧損撥備賬確認。

### 取消確認金融資產

只有當來自資產的現金流量之合同權利已到期，貴集團方會取消確認金融資產。

於取消確認一項按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之差額乃於損益中確認。

## 附錄一

## 會計師報告

### 金融負債及股本

#### 分類為債務或股本

債務及股本工具乃根據合同安排之實質與金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

#### 股本工具

股本工具乃證明集團實體於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。集團實體發行之股本工具於收取所得款項時扣除直接發行成本確認。

#### 金融負債

所有金融負債乃其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付一名董事款項、銀行借款及租賃負債)乃其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 取消確認金融負債

於及僅於 貴集團之責任獲解除、取消或屆滿時， 貴集團方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

### 5. 估計不確定因素的主要來源

於應用 貴集團的會計政策(如附註4所述)時， 貴集團管理層須對未能從其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設以過往經驗及其他被視為相關的因素為依據。實際結果可能有別於此等估計。

有關估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計的修訂僅影響修訂該估計期間，有關修訂則會在該期間確認，或倘修訂對當前及未來期間均有影響，則在作出修訂期間及未來期間確認。

以下為關於未来的主要假設及於各報告期間末的估計不確定因素的其他主要來源，該等假設及來源均具有對未來十二個月內資產及負債賬面值造成重大調整的重大風險。

## 附錄一

## 會計師報告

### 完成建築工程之進度

貴集團參考於報告期間末全面達成履約責任的進度於一段時間內確認其合同收益，並根據建築工程個別合同迄今已進行工程相對總合同價值的調查計量。基於建築合同所進行工程的性質，合同工程訂立的日期與工程完成日期一般處於不同會計期間。貴集團於合同進行中檢討及修訂就各建築合同編製的合同收益、合同成本及變更項目估計。管理層定期檢討合同進度以及合同收益的相應成本。

### 貿易應收款項及合同資產減值評估

貴集團的貿易應收款項減值及合同資產減值政策乃基於貿易應收款項及合同資產的可收回性及賬齡分析評估以及有關其他定量及定性資料及按管理層判斷以及前瞻性資料的評估而作出。於評估該等資產之最終變現時，須基於各客戶的現時信譽、過往收款記錄及後續結算而作出重大判斷及估計。倘貴集團客戶的財務狀況及未來經濟狀況轉差而削弱其付款能力，則可能需要增加撥備。進一步詳情披露於歷史財務資料附註18、19及30(b)。

## 6. 分部資料

貴公司董事認為，貴公司的業務構成一個營運分部，即中國幕牆建築業務。由於貴公司董事根據綜合財務報表所披露的一致資料評估已認定的唯一營運分部的表現，故並無呈列有關分部資料的額外披露。

### 地理資料

貴集團的所有非流動資產均位於中國，而貴集團於往績記錄期間的收益均來自中國業務。

## 附錄一

## 會計師報告

### 有關主要客戶之資料

於相應年度／期間來自佔 貴集團銷售總額超過10%之客戶之收益如下：

|           | 截至12月31日止年度 |         | 截至3月31日止三個月     |        |
|-----------|-------------|---------|-----------------|--------|
|           | 2024年       | 2025年   | 2025年           | 2026年  |
|           | 人民幣千元       | 人民幣千元   | 人民幣千元<br>(未經審計) | 人民幣千元  |
| 客戶A ..... | 不適用*        | 不適用*    | 不適用*            | 45,879 |
| 客戶B ..... | 不適用*        | 不適用*    | 不適用*            | 16,141 |
| 客戶C ..... | 不適用*        | 不適用*    | 不適用*            | 28,435 |
| 客戶D ..... | 不適用*        | 89,033  | 不適用*            | 不適用*   |
| 客戶E ..... | 83,384      | 151,568 | 30,085          | 不適用*   |
| 客戶F ..... | 171,133     | 不適用*    | 不適用*            | 不適用*   |
| 客戶G ..... | 不適用*        | 不適用*    | 27,929          | 不適用*   |
| 客戶H ..... | 不適用*        | 不適用*    | 14,773          | 不適用*   |

\* 於各自年度／期間佔 貴集團收益少於10%。

### 7. 收益

(i) 客戶合同收益分拆如下：

|                            | 截至12月31日止年度 |         | 截至3月31日止三個月     |         |
|----------------------------|-------------|---------|-----------------|---------|
|                            | 2024年       | 2025年   | 2025年           | 2026年   |
|                            | 人民幣千元       | 人民幣千元   | 人民幣千元<br>(未經審計) | 人民幣千元   |
| 香港財務報告準則第15號範圍內的<br>客戶合同收益 |             |         |                 |         |
| 幕牆建築 .....                 | 664,661     | 627,161 | 126,934         | 127,584 |

(ii) 客戶合同收益按收益確認時間分拆載列如下：

|             | 截至12月31日止年度 |         | 截至3月31日止三個月     |         |
|-------------|-------------|---------|-----------------|---------|
|             | 2024年       | 2025年   | 2025年           | 2026年   |
|             | 人民幣千元       | 人民幣千元   | 人民幣千元<br>(未經審計) | 人民幣千元   |
| 收益確認時間      |             |         |                 |         |
| — 隨時間 ..... | 664,661     | 627,161 | 126,934         | 127,584 |

## 附錄一

## 會計師報告

### (iii) 分配予客戶合同之剩餘履約責任的交易價格

於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日分配予剩餘履約責任(未獲達成或部分未獲達成)之交易價格及預期確認收益時間如下：

|            | 於12月31日        |                | 於3月31日         |
|------------|----------------|----------------|----------------|
|            | 2024年          | 2025年          | 2026年          |
|            | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| 一年內.....   | 558,636        | 386,593        | 440,023        |
| 一年以上 ..... | 195,984        | 54,404         | 330,143        |
|            | <u>754,620</u> | <u>440,997</u> | <u>770,166</u> |

### 8. 其他收入及虧損

|                  | 截至12月31日止年度  |            | 截至3月31日止三個月 |            |
|------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                  | 2024年        | 2025年      | 2025年       | 2026年      |
|                  | 人民幣千元        | 人民幣千元      | 人民幣千元       | 人民幣千元      |
|                  |              |            | (未經審計)      |            |
| 利息收入 .....       | 47           | 7          | 4           | 2          |
| 租金收入 .....       | 111          | —          | —           | —          |
| 政府補助(附註).....    | 309          | 372        | 6           | 7          |
| 投資物業公允價值變動 ..... | (310)        | (260)      | —           | (10)       |
| 出售投資物業的收益 .....  | —            | 197        | 197         | —          |
| 租賃終止的收益.....     | 1,596        | —          | —           | —          |
| 其他.....          | 440          | 565        | 312         | 164        |
|                  | <u>2,193</u> | <u>881</u> | <u>519</u>  | <u>163</u> |

附註：政府補助主要包括來自中國多個地方政府部門對研究及創新發展、環境住宅建設及其他就業保障的補助。概無與該等政府補助相關的未獲達成條件或其他或有事項。

### 9. 財務成本

|              | 截至12月31日止年度  |              | 截至3月31日止三個月  |            |
|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
|              | 2024年        | 2025年        | 2025年        | 2026年      |
|              | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元      |
|              |              |              | (未經審計)       |            |
| 銀行借款利息 ..... | 2,582        | 1,231        | 340          | 287        |
| 保理貸款利息 ..... | 752          | 813          | 494          | 1          |
| 其他借款利息 ..... | —            | 556          | 355          | 100        |
| 租賃負債利息 ..... | 1,285        | 953          | 249          | 220        |
|              | <u>4,619</u> | <u>3,553</u> | <u>1,438</u> | <u>608</u> |

## 附錄一

## 會計師報告

### 10. 所得稅開支

|                 | 截至12月31日止年度 |              | 截至3月31日止三個月  |            |
|-----------------|-------------|--------------|--------------|------------|
|                 | 2024年       | 2025年        | 2025年        | 2026年      |
|                 | 人民幣千元       | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元      |
|                 |             |              | (未經審計)       |            |
| 中國企業所得稅.....    | 2,442       | 3,255        | 302          | 236        |
| 遞延稅項(附註25)..... | (1,907)     | (1,600)      | 1,567        | (43)       |
|                 | <u>535</u>  | <u>1,655</u> | <u>1,869</u> | <u>193</u> |

根據香港利得稅的兩級稅率制度，合資格集團實體首2百萬港元利潤按8.25%徵稅，超過2百萬港元的利潤按16.5%徵稅。不符合兩級稅率制度資格的集團實體利潤繼續按16.5%的統一稅率徵稅。因此，合資格集團實體的香港利得稅按首2百萬港元估計應評稅利潤以8.25%計算，超過2百萬港元的估計應評稅利潤以16.5%計算。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%，惟一家附屬公司深圳粵源除外。深圳粵源於2022年12月19日取得高新技術企業(「**高新技術企業**」)資格，並於2022年及2025年重續其高新技術企業證書。截至2024年及2025年12月31日止年度以及截至2025年及2026年3月31日止三個月，深圳粵源合資格享有15%優惠稅率。

對於開曼群島及英屬處女群島的公司，由於其在往績記錄期間無需繳納任何稅項，因此未計提任何稅項撥備。

於往績記錄期間，所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表所列除稅前利潤之對賬如下：

|                               | 截至12月31日止年度   |               | 截至3月31日止三個月  |              |
|-------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
|                               | 2024年         | 2025年         | 2025年        | 2026年        |
|                               | 人民幣千元         | 人民幣千元         | 人民幣千元        | 人民幣千元        |
|                               |               |               | (未經審計)       |              |
| 除稅前利潤.....                    | <u>17,684</u> | <u>20,994</u> | <u>9,110</u> | <u>5,274</u> |
| 按法定所得稅率25%計算之稅項....           | 4,421         | 5,248         | 2,277        | 1,318        |
| 適用於附屬公司的優惠所得稅稅率<br>之稅務影響..... | (334)         | (461)         | (215)        | (130)        |
| 不可扣稅開支之稅務影響.....              | 678           | 486           | 465          | 158          |
| 合資格研發成本的加計扣除.....             | (5,602)       | (4,653)       | (770)        | (1,208)      |
| 未確認稅務虧損之稅務影響.....             | 1,372         | 1,035         | 112          | 55           |
|                               | <u>535</u>    | <u>1,655</u>  | <u>1,869</u> | <u>193</u>   |

## 附錄一

## 會計師報告

### 11. 除稅前利潤

除稅前利潤已扣除／(計入)下列各項：

|                            | 截至12月31日止年度   |               | 截至3月31日止三個月     |              |
|----------------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|
|                            | 2024年         | 2025年         | 2025年           | 2026年        |
|                            | 人民幣千元         | 人民幣千元         | 人民幣千元<br>(未經審計) | 人民幣千元        |
| 僱員福利開支(包括董事薪酬)             |               |               |                 |              |
| — 薪金、酌情花紅、津貼及<br>實物福利..... | 17,193        | 14,464        | 3,689           | 3,440        |
| — 退休金計劃供款(附註(a)) .....     | 3,288         | 2,275         | 664             | 521          |
| 總員工成本 .....                | <u>20,481</u> | <u>16,739</u> | <u>4,353</u>    | <u>3,961</u> |
| 核數師薪酬 .....                | 110           | 133           | 61              | —            |
| 物業、廠房及設備折舊                 |               |               |                 |              |
| — 銷售成本.....                | 401           | 370           | 92              | 92           |
| — 行政開支.....                | 198           | 169           | 49              | 40           |
|                            | <u>599</u>    | <u>539</u>    | <u>141</u>      | <u>132</u>   |
| 使用權資產折舊                    |               |               |                 |              |
| — 銷售成本.....                | 1,895         | 1,762         | 440             | 440          |
| — 行政開支.....                | 787           | 389           | 130             | —            |
|                            | <u>2,682</u>  | <u>2,151</u>  | <u>570</u>      | <u>440</u>   |
| 確認為開支的研發成本                 |               |               |                 |              |
| (計入行政開支)(附註(b)).....       | 25,116        | 26,707        | 3,080           | 6,434        |
| 合同資產減值虧損                   |               |               |                 |              |
| (撥回)／撥備.....               | (19,024)      | 3,807         | (5,710)         | 4,145        |
| 貿易應收款項減值虧損                 |               |               |                 |              |
| (撥回)／撥備.....               | 34,780        | (1,168)       | (2,438)         | (8,772)      |
| 應收票據減值虧損撥回 .....           | (295)         | —             | —               | —            |
| 其他應收款項及按金減值虧損              |               |               |                 |              |
| (撥回)／撥備.....               | (2,969)       | (605)         | 2,722           | 23           |
| [編纂] .....                 | <u>2,708</u>  | <u>1,943</u>  | <u>459</u>      | <u>625</u>   |

附註：

- (a) 僱員參與在中國制定的僱員社保計劃，其中包括退休金及其他福利。該等計劃由政府部門組織及管理。除對該等社保計劃作出供款外，貴集團並無其他應付僱員的承擔。根據有關規定，上述社保計劃要求貴集團內公司應負擔的供款，主要根據僱員基本工資的比例釐定，並有一定的上限。該等供款在發生時支銷。

於往績記錄期間，貴集團並無動用被沒收的供款以減少對上述社保計劃的供款。

- (b) 截至2024年及2025年12月31日止年度以及截至2025年3月31日止三個月(未經審計)及截至2026年3月31日止三個月，「僱員福利開支」項目中所披露的人民幣4,454,000元、人民幣4,178,000元、人民幣1,050,000元及人民幣931,000元，亦已計入「研發成本」。

## 附錄一

## 會計師報告

### 12. 董事及員工薪酬

#### (a) 董事薪酬

若干董事就獲委任為現時組成貴集團的附屬公司的董事而自該等附屬公司收取薪酬。附屬公司財務報表中所錄得該等董事各自的薪酬載列如下：

#### 截至2024年12月31日止年度

|                        | 袍金    | 薪金    | 酌情花紅  | 津貼及<br>實物福利 | 退休金<br>計劃供款 | 總計    |
|------------------------|-------|-------|-------|-------------|-------------|-------|
|                        | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元       | 人民幣千元       | 人民幣千元 |
| 執行董事                   |       |       |       |             |             |       |
| 劉燦權先生(附註(i))           | —     | 115   | —     | —           | —           | 115   |
| 劉偉健先生(「劉偉健先生」)(附註(ii)) | —     | 127   | —     | 4           | 14          | 145   |
| 非執行董事                  |       |       |       |             |             |       |
| 劉汝權先生(附註(iii))         | —     | 108   | —     | —           | —           | 108   |
| 李乳燕女士(附註(iii))         | —     | 72    | —     | —           | —           | 72    |
| 總計                     | —     | 422   | —     | 4           | 14          | 440   |

#### 截至2025年12月31日止年度

|                | 袍金    | 薪金    | 酌情花紅  | 津貼及<br>實物福利 | 退休金<br>計劃供款 | 總計    |
|----------------|-------|-------|-------|-------------|-------------|-------|
|                | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元       | 人民幣千元       | 人民幣千元 |
| 執行董事           |       |       |       |             |             |       |
| 劉燦權先生(附註(i))   | —     | 115   | —     | —           | —           | 115   |
| 劉偉健先生(附註(ii))  | —     | 102   | 24    | 4           | 23          | 153   |
| 非執行董事          |       |       |       |             |             |       |
| 劉汝權先生(附註(iii)) | —     | 105   | —     | —           | —           | 105   |
| 李乳燕女士(附註(iii)) | —     | 72    | —     | —           | —           | 72    |
| 總計             | —     | 394   | 24    | 4           | 23          | 445   |

## 附錄一

## 會計師報告

### 截至2025年3月31日止三個月(未經審計)

|                | 袍金    | 薪金    | 酌情花紅  | 津貼及<br>實物福利 | 退休金<br>計劃供款 | 總計    |
|----------------|-------|-------|-------|-------------|-------------|-------|
|                | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元       | 人民幣千元       | 人民幣千元 |
| 執行董事           |       |       |       |             |             |       |
| 劉燦權先生(附註(i))   | —     | 27    | —     | —           | —           | 27    |
| 劉偉健先生(附註(ii))  | —     | 26    | 6     | 1           | 6           | 39    |
| 非執行董事          |       |       |       |             |             |       |
| 劉汝權先生(附註(iii)) | —     | 27    | —     | —           | —           | 27    |
| 李乳燕女士(附註(iii)) | —     | 18    | —     | —           | —           | 18    |
| 總計             | —     | 98    | 6     | 1           | 6           | 111   |

### 截至2026年3月31日止三個月

|                | 袍金    | 薪金    | 酌情花紅  | 津貼及<br>實物福利 | 退休金<br>計劃供款 | 總計    |
|----------------|-------|-------|-------|-------------|-------------|-------|
|                | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元       | 人民幣千元       | 人民幣千元 |
| 執行董事           |       |       |       |             |             |       |
| 劉燦權先生(附註(i))   | —     | 29    | —     | —           | —           | 29    |
| 劉偉健先生(附註(ii))  | —     | 24    | 6     | 1           | 6           | 37    |
| 非執行董事          |       |       |       |             |             |       |
| 劉汝權先生(附註(iii)) | —     | 21    | —     | —           | —           | 21    |
| 李乳燕女士(附註(iii)) | —     | 18    | —     | —           | —           | 18    |
| 總計             | —     | 92    | 6     | 1           | 6           | 105   |

附註：

- (i) 劉燦權先生於2024年10月19日獲委任為 貴公司執行董事及首席執行官。
- (ii) 劉偉健先生於2024年10月19日獲委任為 貴公司執行董事。
- (iii) 劉汝權先生及李乳燕女士於2024年10月19日獲委任為 貴公司非執行董事。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 員工薪酬

截至2024年及2025年12月31日止年度以及截至2025年3月31日止三個月(未經審計)及截至2026年3月31日止三個月，五名最高薪人士概無包括任何董事，其於往績記錄期間的薪酬於上文(a)披露。其餘5名人士於截至2024年及2025年12月31日止年度以及截至2025年3月31日止三個月(未經審計)及截至2026年3月31日止三個月的薪酬分別如下：

|                           | 截至12月31日止年度  |              | 截至3月31日止三個月     |            |
|---------------------------|--------------|--------------|-----------------|------------|
|                           | 2024年        | 2025年        | 2025年           | 2026年      |
|                           | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元<br>(未經審計) | 人民幣千元      |
| 薪金、酌情花紅、津貼及<br>實物福利 ..... | 1,249        | 1,253        | 309             | 314        |
| 退休金計劃供款 .....             | 38           | 86           | 21              | 22         |
|                           | <u>1,287</u> | <u>1,339</u> | <u>330</u>      | <u>336</u> |

非 貴公司董事的最高薪員工的薪酬在以下範圍內：

|                     | 截至12月31日止年度 |          | 截至3月31日止三個月     |          |
|---------------------|-------------|----------|-----------------|----------|
|                     | 2024年       | 2025年    | 2025年           | 2026年    |
|                     |             |          | 人民幣千元<br>(未經審計) |          |
| 零至1,000,000港元 ..... | <u>5</u>    | <u>5</u> | <u>5</u>        | <u>5</u> |

於往績記錄期間，貴集團並無向 貴公司任何董事或五名最高薪人士支付薪酬，作為加入或於加入 貴集團時之獎勵，或作為離職之賠償。於往績記錄期間，概無董事已放棄或同意放棄任何酬金。

### 13. 股息

於往績記錄期間，貴公司及其附屬公司並無宣派或派付股息。

### 14. 每股盈利

經考慮 貴集團重組及 貴集團於往績記錄期間的業績(按附註2所載合併基準編製)後，計入每股盈利並無意義，故本報告並無呈列每股盈利資料。

## 附錄一

## 會計師報告

### 15. 物業、廠房及設備

|                                                        | 廠房及機械        | 傢俱、固定<br>設備及<br>辦公設備 | 機動車輛         | 租賃物業<br>優化工程 | 總計           |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                        | 人民幣千元        | 人民幣千元                | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        |
| <b>成本</b>                                              |              |                      |              |              |              |
| 於2024年1月1日、2024年及<br>2025年12月31日以及<br>2026年3月31日 ..... | 3,664        | 90                   | 2,509        | 1,435        | 7,698        |
| <b>累計折舊</b>                                            |              |                      |              |              |              |
| 於2024年1月1日 .....                                       | 2,113        | 83                   | 1,851        | 193          | 4,240        |
| 年內撥備 .....                                             | 304          | 2                    | 136          | 157          | 599          |
| 於2024年12月31日 .....                                     | 2,417        | 85                   | 1,987        | 350          | 4,839        |
| 年內撥備 .....                                             | 271          | 1                    | 110          | 157          | 539          |
| 於2025年12月31日 .....                                     | 2,688        | 86                   | 2,097        | 507          | 5,378        |
| 期內撥備 .....                                             | 68           | —                    | 24           | 40           | 132          |
| 於2026年3月31日 .....                                      | <u>2,756</u> | <u>86</u>            | <u>2,121</u> | <u>547</u>   | <u>5,510</u> |
| <b>賬面值</b>                                             |              |                      |              |              |              |
| 於2024年12月31日 .....                                     | <u>1,247</u> | <u>5</u>             | <u>522</u>   | <u>1,085</u> | <u>2,859</u> |
| 於2025年12月31日 .....                                     | <u>976</u>   | <u>4</u>             | <u>412</u>   | <u>928</u>   | <u>2,320</u> |
| 於2026年3月31日 .....                                      | <u>908</u>   | <u>4</u>             | <u>388</u>   | <u>888</u>   | <u>2,188</u> |

經計及剩餘價值後，以上物業、廠房及設備項目按下列年率以直線法計算折舊：

|              |             |
|--------------|-------------|
| 廠房及機械        | 5至10年       |
| 傢俱、固定設備及辦公設備 | 3至5年        |
| 機動車輛         | 3至5年        |
| 租賃物業優化工程     | 以租賃期或9年之較短者 |

## 附錄一

## 會計師報告

### 16. 使用權資產

|                  | 辦公室物業      | 倉庫            | 總計            |
|------------------|------------|---------------|---------------|
|                  | 人民幣千元      | 人民幣千元         | 人民幣千元         |
| 於2024年12月31日     |            |               |               |
| 賬面值.....         | <u>389</u> | <u>12,038</u> | <u>12,427</u> |
| 於2025年12月31日     |            |               |               |
| 賬面值.....         | <u>—</u>   | <u>10,276</u> | <u>10,276</u> |
| 於2026年3月31日      |            |               |               |
| 賬面值.....         | <u>—</u>   | <u>9,836</u>  | <u>9,836</u>  |
| 截至2024年12月31日止年度 |            |               |               |
| 折舊費用 .....       | <u>787</u> | <u>1,895</u>  | <u>2,682</u>  |
| 截至2025年12月31日止年度 |            |               |               |
| 折舊費用 .....       | <u>389</u> | <u>1,762</u>  | <u>2,151</u>  |
| 截至2026年3月31日止期間  |            |               |               |
| 折舊費用 .....       | <u>—</u>   | <u>440</u>    | <u>440</u>    |

  

|                  | 截至12月31日止年度 |          | 截至3月31日止三個月 |          |
|------------------|-------------|----------|-------------|----------|
|                  | 2024年       | 2025年    | 2025年       | 2026年    |
|                  | 人民幣千元       | 人民幣千元    | 人民幣千元       | 人民幣千元    |
|                  |             |          | (未經審計)      |          |
| 與短期租賃有關的開支 ..... | 2,023       | 1,286    | 330         | 102      |
| 租賃的總現金流出.....    | 4,039       | 2,913    | 724         | 445      |
| 添置使用權資產.....     | <u>—</u>    | <u>—</u> | <u>—</u>    | <u>—</u> |

於往績記錄期間，貴集團為其營運租賃多個辦公室及倉庫。租賃合同按2至7年的固定期限訂立。租賃條款按個別基準協商，並包含多種不同條款及條件。

租賃協議並無施加任何契諾，且相關租賃資產不得用作借款的抵押。

租賃負債的租賃到期分析詳情載於附註24。

## 附錄一

## 會計師報告

### 17. 投資物業

|                      | 樓宇          |       |
|----------------------|-------------|-------|
|                      | 人民幣千元       |       |
| <b>公允價值</b>          |             |       |
| 於2024年1月1日 .....     | 5,090       |       |
| 轉入持作出售的物業 .....      | (3,020)     |       |
| 於損益確認的公允價值減少淨額 ..... | (310)       |       |
| 於2024年12月31日 .....   | 1,760       |       |
| 於損益確認的公允價值減少淨額 ..... | (260)       |       |
| 於2025年12月31日 .....   | 1,500       |       |
| 於損益確認的公允價值減少淨額 ..... | (10)        |       |
| 於2026年3月31日 .....    | 1,490       |       |
|                      |             |       |
|                      | 截至12月31日止年度 |       |
|                      | 2024年       | 2025年 |
|                      | 人民幣千元       | 人民幣千元 |
| 計入損益之物業重估未變現虧損 ..... | (310)       | (260) |
|                      |             |       |
|                      | 截至3月31日止三個月 |       |
|                      | 2026年       |       |
|                      | 人民幣千元       |       |
|                      | (10)        |       |

貴集團根據經營租賃租出投資物業。租賃初步為期9至10年。

於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日，貴集團投資物業的公允價值乃按與貴集團並無關連之獨立合資格專業估值師亞太資產評估及顧問有限公司於各有關日期所進行的估值計算。投資物業的公允價值屬於第三級公允價值計量。公允價值乃經參考可資比較物業的市場交易，根據直接比較法或收入資本化法（涉及若干估計，包括資本化率及復歸租值）釐定。

於各報告期末，貴集團投資物業的詳情及有關公允價值層級的資料如下：

|                 | 於12月31日的公允價值 |       | 於3月31日的公允價值 |
|-----------------|--------------|-------|-------------|
|                 | 2024年        | 2025年 | 2026年       |
|                 | 人民幣千元        | 人民幣千元 | 人民幣千元       |
| 位於中國的投資物業 ..... | 1,760        | 1,500 | 1,490       |

## 附錄一

## 會計師報告

|                                                                                      | 估值技術  | 重大不可觀察輸入數據                                                                                  | 不可觀察輸入數據與公允價值的關係                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 中國商業物業的賬面值<br>(人民幣千元)：<br>2024年12月31日：3,020                                          | 收入資本化 | 資本化率，經計入資本化租金收入潛力、<br>物業性質及當前市況<br>2024年：6%                                                 | 所使用的資本化率上升可能<br>導致公允價值的下跌，反<br>之亦然。 |
| 中國住宅物業的賬面值<br>(人民幣千元)：<br>2024年12月31日：1,760<br>2025年12月31日：1,500<br>2026年3月31日：1,490 | 直接比較  | 每平方米的經調整平均價格<br>(人民幣元)：<br>2024年：8,330至9,915<br>2025年：7,083至8,067<br>2026年3月31日：7,022至7,998 | 每平方米的價格增加可能導<br>致公允價值的增加，反之<br>亦然。  |

於往績記錄期間並無轉入或轉出第三級的情況。

貴集團計劃出售其賬面值約為人民幣3,020,000元的投資物業，該等物業於未來12個月內不再使用。於2024年12月31日將投資物業重新分類為持作出售時並未確認任何減值虧損。

### 18. 貿易應收款項及其他應收款項

|                | 於12月31日  |          | 於3月31日   |
|----------------|----------|----------|----------|
|                | 2024年    | 2025年    | 2026年    |
|                | 人民幣千元    | 人民幣千元    | 人民幣千元    |
| 貿易應收款項.....    | 271,445  | 223,330  | 215,816  |
| 減：信貸虧損撥備.....  | (40,293) | (39,125) | (30,353) |
|                | 231,152  | 184,205  | 185,463  |
| 應收票據.....      | 251      | 453      | —        |
| 其他應收款項及按金..... | 15,655   | 29,826   | 29,696   |
| 減：信貸虧損撥備.....  | (6,960)  | (6,355)  | (6,378)  |
|                | 8,695    | 23,471   | 23,318   |
| 預付款項.....      | 45,595   | 61,127   | 73,453   |
|                | 285,693  | 269,256  | 282,234  |

## 附錄一

## 會計師報告

附註：

- (a) 貴集團一般向其客戶授出自發票／付款憑證日期起計365日的信貸期。於各報告期間末，根據發票／付款憑證日期呈列的貿易應收款項(扣除減值虧損撥備)的賬齡分析如下：

|                | 於12月31日        |                | 於3月31日         |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | 2024年          | 2025年          | 2026年          |
|                | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| 1-30天 .....    | 61,757         | 16,120         | 23,329         |
| 31-60天 .....   | 6,279          | —              | 5,060          |
| 61-90天 .....   | 444            | 12,696         | 7,079          |
| 91-180天 .....  | 101,379        | —              | 5,631          |
| 181-365天 ..... | 60,239         | 3,908          | —              |
| 1年以上 .....     | 41,347         | 190,606        | 174,717        |
|                | <u>271,445</u> | <u>223,330</u> | <u>215,816</u> |

- (b) 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項的減值評估詳情載於附註30(b)。
- (c) 截至2024年、2025年12月31日及2026年3月31日，賬面價值分別為人民幣143,084,000元、人民幣[139,787,000]元及人民幣124,816,000元的貿易應收款項已以物業等抵押物作為質押。貴集團並未因該等抵押物而就該等貿易應收款項確認虧損準備。

### 19. 合同資產及合同負債

|                | 於12月31日        |                | 於3月31日         |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | 2024年          | 2025年          | 2026年          |
|                | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| 合同資產 .....     | 850,980        | 959,395        | 1,017,765      |
| 減：信貸虧損撥備 ..... | (35,236)       | (39,043)       | (43,188)       |
|                | <u>815,744</u> | <u>920,352</u> | <u>974,577</u> |
| 合同負債 .....     | <u>33,062</u>  | <u>66,522</u>  | <u>72,093</u>  |

於2024年1月1日，合同資產及合同負債分別約為人民幣857,097,000元及人民幣57,389,000元。

合同資產主要與貴集團收取已完成而未開單工程代價的權利有關，因為有關權利須視乎貴集團的未來表現而定。當有關權利成為無條件時，合同資產將轉撥至貿易應收款項。

於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日，合同資產分別包括應收保留金約人民幣615,504,000元、人民幣558,733,000元及人民幣552,818,000元。應收保留金指客戶扣留的合同工程款項，可於建築合同完成日期起一年至五年內根據有關合同規定的條款悉數收回。一般而言，於合同所載之合同工程圓滿完成時，該合同工程的保留金將會於缺陷責任期內分期發放，或於缺陷責任期屆滿時全額支付。

貴集團的合同負債主要產生自客戶於相關服務尚未提供時作出的不可退還墊款。

## 附錄一

## 會計師報告

### 就合同負債確認的收益

下表列示 貴集團於往績記錄期間確認的與結轉合同負債相關的收益：

|                | 於12月31日 |       | 於3月31日 |
|----------------|---------|-------|--------|
|                | 2024年   | 2025年 | 2026年  |
|                | 人民幣千元   | 人民幣千元 | 人民幣千元  |
| 年／期初被列入合同負債結餘的 |         |       |        |
| 已確認收益.....     | 56,274  | 5,583 | 858    |

合同資產的減值評估詳情載於附註30(b)。

截至2024年、2025年12月31日及2026年3月31日，賬面價值分別為人民幣559,682,000元、人民幣641,537,000元及人民幣655,368,000元的合同資產已以物業等抵押物作為質押。本集團並未因該等抵押物而就該等合同資產確認虧損準備。

### 20. 受限制銀行結餘／現金及現金等價物

現金及現金等價物包括 貴集團持有的現金、銀行結餘及短期銀行存款，用於履行 貴集團的短期現金承諾。

於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日，金額約為人民幣14,011,000元、人民幣412,000元及人民幣1,705,000元的貨幣資金使用受到限制，其中因司法系統原因暫封或凍結。

銀行結餘乃按基於往績記錄期間之每日銀行存款利率的當時市場利率計息。於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日，銀行存款的年利率分別為介乎0.2%至0.25%、0.05%及0.05%。

銀行結餘及受限制銀行結餘的減值評估詳情載於附註30(b)。

### 21. 貿易及其他應付款項

|                 | 於12月31日 |         | 於3月31日  |
|-----------------|---------|---------|---------|
|                 | 2024年   | 2025年   | 2026年   |
|                 | 人民幣千元   | 人民幣千元   | 人民幣千元   |
| 貿易應付款項.....     | 589,690 | 582,611 | 622,386 |
| 應計員工成本.....     | 5,136   | 4,469   | 2,986   |
| 其他應付款項.....     | 39,296  | 47,758  | 56,182  |
| 其他應付稅項.....     | 27,406  | 50,172  | 57,867  |
| 應付保留金.....      | 18,922  | 17,381  | 17,330  |
| 訴訟責任撥備(附註)..... | —       | 5,638   | 8,577   |
|                 | 680,450 | 708,029 | 765,328 |

## 附錄一

## 會計師報告

附註：截至2025年12月31日止年度及截至2026年3月31日止三個月，深圳粵源與相關訂約方之間存在若干宗與建築相關合同糾紛有關的正在進行訴訟申索，有關方提出的申索總額分別約為人民幣5,638,000元及人民幣2,939,000元。

供應商授出的信貸期介乎0至365日。於各報告期間末，根據發票日期呈列的 貴集團貿易應付款項的賬齡分析如下：

|                | 於12月31日        |                | 於3月31日         |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | 2024年          | 2025年          | 2026年          |
|                | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| 0至60日 .....    | 368,343        | 103,185        | 136,746        |
| 61至90日 .....   | 41,011         | 11             | 43,328         |
| 91至180日 .....  | 6,689          | 71,982         | 11             |
| 181至365日 ..... | 1,028          | 219,965        | 266,286        |
| 超過365日 .....   | 172,619        | 187,468        | 176,015        |
|                | <u>589,690</u> | <u>582,611</u> | <u>622,386</u> |

### 22. 應付董事款項

應付董事款項為非貿易相關、無抵押、免息及須按要求償還。所有應付董事金額將於[編纂]前結清。

### 23. 銀行借款

|                               | 於12月31日         |                 | 於3月31日          |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                               | 2024年           | 2025年           | 2026年           |
|                               | 人民幣千元           | 人民幣千元           | 人民幣千元           |
| 銀行借款 — 有抵押 .....              | <u>34,450</u>   | <u>26,000</u>   | <u>17,800</u>   |
| 上述借款的賬面值須於以下時間償還：             |                 |                 |                 |
| — 按要求或一年內 .....               | 34,450          | 26,000          | 17,800          |
| — 一年以上但不超過兩年的期間內....          | —               | —               | —               |
| — 兩年以上但不超過五年的期間內....          | —               | —               | —               |
|                               | 34,450          | 26,000          | 17,800          |
| 減：於一年內到期的款項<br>(列為流動負債) ..... | <u>(34,450)</u> | <u>(26,000)</u> | <u>(17,800)</u> |
| 列為非流動負債的款項 .....              | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>—</u>        |

就於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日的銀行借款而言，金額分別為人民幣28,000,000元、人民幣26,000,000元及人民幣17,800,000元的銀行借款的固定年利率分別介乎4.5%、4.5%及4.5%。

## 附錄一

## 會計師報告

於2024年2月31日，金額為人民幣6,450,000元的其餘銀行借款為浮動利率借款，年利率介乎中國人民銀行發佈的貸款基準利率加年利率1.7%。

於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日，貴集團的若干銀行融資乃由(i)合同金額分別約為人民幣8,721,000元、人民幣[49,602,000]元及人民幣49,602,000元的若干合同項下應收款項；(ii)劉燦權先生、劉汝權先生、劉汝權先生的近親家庭成員及配偶所提供的個人擔保；及(iii)劉燦權先生、劉汝權先生、劉汝權先生的近親家庭成員及配偶擁有的物業所抵押。上述個人擔保及對物業的法定抵押將於[編纂]前或[編纂]時解除，或以該等證券作抵押的銀行借款將於[編纂]前或[編纂]時償還。

於各往績記錄期間末，所有銀行借款均以人民幣計值。

### 24. 租賃負債

|                      | 於12月31日 |         | 於3月31日  |
|----------------------|---------|---------|---------|
|                      | 2024年   | 2025年   | 2026年   |
|                      | 人民幣千元   | 人民幣千元   | 人民幣千元   |
| <b>應付租賃負債：</b>       |         |         |         |
| 一年內.....             | 1,627   | 1,413   | 1,441   |
| 一年以上但不超過兩年的期間內 ..... | 1,414   | 1,530   | 1,561   |
| 兩年以上但不超過五年的期間內 ..... | 5,316   | 5,992   | 6,169   |
| 五年以上的期間內.....        | 4,386   | 2,181   | 1,602   |
|                      | 12,743  | 11,116  | 10,773  |
| 減：12個月內到期結算的金額       |         |         |         |
| (列為流動負債).....        | (1,627) | (1,413) | (1,441) |
| 12個月後到期結算的金額         |         |         |         |
| (列為非流動負債) .....      | 11,116  | 9,703   | 9,332   |

於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日，應用於租賃負債的增量借款利率分別介乎5%至8%、8%及8%。

於2024年，應付關聯方租賃負債的金額約為人民幣428,000元、人民幣1,260,000元、人民幣44,000元及人民幣[44,000]元，向關聯方支付的租賃租金的詳情載於附註32(a)。

## 附錄一

## 會計師報告

### 25. 遞延稅項資產

為於綜合財務狀況表中呈列，若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。以下為就財務報告目的作出的遞延稅項結餘分析：

|              | 於12月31日      |               | 於3月31日        |
|--------------|--------------|---------------|---------------|
|              | 2024年        | 2025年         | 2026年         |
|              | 人民幣千元        | 人民幣千元         | 人民幣千元         |
| 遞延稅項資產 ..... | <u>9,154</u> | <u>10,754</u> | <u>10,797</u> |

以下為於往績記錄期間確認的主要遞延稅項資產／(負債)及其變動：

|                    | 減值虧損         | 負債撥備         | 重新評估         |                |                | 總計            |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
|                    |              |              | 投資物業         | 租賃負債           | 使用權資產          |               |
|                    | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元         |
| 於2024年1月1日 .....   | 6,235        | 61           | 951          | 4,416          | (4,416)        | 7,247         |
| 在損益內計入／(扣除)        |              |              |              |                |                |               |
| (附註10) .....       | <u>1,875</u> | <u>(61)</u>  | <u>93</u>    | <u>(1,273)</u> | <u>1,273</u>   | <u>1,907</u>  |
| 於2024年12月31日 ..... | 8,110        | —            | 1,044        | 3,143          | (3,143)        | 9,154         |
| 在損益內計入／(扣除)        |              |              |              |                |                |               |
| (附註10) .....       | <u>1,505</u> | <u>846</u>   | <u>(751)</u> | <u>(364)</u>   | <u>364</u>     | <u>1,600</u>  |
| 於2025年12月31日 ..... | 9,615        | 846          | 293          | 2,779          | (2,779)        | 10,754        |
| 在損益內(扣除)／計入        |              |              |              |                |                |               |
| (附註10) .....       | <u>(451)</u> | <u>491</u>   | <u>3</u>     | <u>(86)</u>    | <u>86</u>      | <u>43</u>     |
| 於2026年3月31日 .....  | <u>9,164</u> | <u>1,337</u> | <u>296</u>   | <u>2,693</u>   | <u>(2,693)</u> | <u>10,797</u> |

根據中國企業所得稅法，中國附屬公司就自2008年1月1日起賺取的利潤所宣派的股息須繳納預扣稅。於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日，由於貴集團能控制暫時差額撥回的時間，且暫時差額於可預見的未來可能無撥回，故並未就中國附屬公司賺取的利潤應佔的暫時差額分別約人民幣191,806,000元、人民幣207,935,000元及人民幣212,179,000元於綜合財務報表計提遞延稅項。

### 26. 股本

貴公司於2024年8月28日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，已發行1,000,000股每股面值0.01港元的股份。

## 附錄一

## 會計師報告

### 27. 退休福利計劃

根據中國相關勞動規則及規例，貴集團於中國的附屬公司參與由中國市政府部門組織的界定供款退休福利計劃（「該等計劃」），據此，貴集團須按參與員工薪金的百分比向該等計劃作出供款。地方政府部門對應付退休員工之退休金全權負責。

截至2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日止三個年度，貴集團就該等計劃作出的供款金額分別約為人民幣3,288,000元、人民幣2,274,000元及人民幣521,000元。

### 28. 或然負債

截至本報告日期，貴公司涉及多起待決訴訟事件。於該等事件中，貴集團持續積極捍衛其立場，並相信有合理可能性出現有利於貴集團的結果；若無，貴集團已提撥充足準備金以彌補潛在損失，包括工傷全面責任保險計劃。

### 29. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保其將能夠持續經營，同時通過優化債務及權益平衡最大化股東回報。貴集團的整體策略於往績記錄期間維持不變。

貴集團的資本架構由債務淨值（包括銀行借款（扣除現金及現金等價物））及貴公司擁有人應佔權益（包括股本及儲備）組成。

貴集團之管理層定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，貴公司之董事考慮各類資本相關的成本及風險。根據貴集團管理層的建議，貴集團將通過派付股息、發行新股份及新債務平衡其整體資本架構。

## 附錄一

## 會計師報告

### 30. 金融工具

#### (a) 金融工具類別

##### 貴集團

|                     | 於12月31日        |                | 於3月31日         |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
|                     | 2024年          | 2025年          | 2026年          |
|                     | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| <b>按攤銷成本計量之金融資產</b> |                |                |                |
| 貿易及其他應收款項 .....     | 240,098        | 208,129        | 208,781        |
| 受限制銀行結餘 .....       | 14,011         | 412            | 1,705          |
| 現金及現金等價物 .....      | 8,226          | 8,420          | 267            |
|                     | <u>262,335</u> | <u>216,961</u> | <u>210,753</u> |
| <b>按攤銷成本計量之金融負債</b> |                |                |                |
| 應付董事款項 .....        | 3,205          | 4,335          | 4,606          |
| 貿易及其他應付款項 .....     | 680,450        | 708,029        | 765,328        |
| 銀行借款 .....          | 34,450         | 26,000         | 17,800         |
| 租賃負債 .....          | 12,743         | 11,116         | 10,773         |
|                     | <u>730,848</u> | <u>749,480</u> | <u>798,507</u> |

#### (b) 財務風險管理目標及政策

貴集團及 貴公司的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、現金及現金等價物、受限制銀行結餘、貿易及其他應付款項、應付董事款項、銀行借款及租賃負債。

該等金融工具的詳情於有關附註披露。與該等金融工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。下文載列有關如何減輕該等風險的政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

##### 市場風險

#### (i) 貨幣風險

貴集團並無重大外匯風險敞口，因為 貴集團幾乎所有交易均以人民幣計值。

#### (ii) 利率風險

貴集團面臨與 貴集團於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日的租賃負債及銀行借款有關的公允價值利率風險。

受於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日的浮息銀行借款波動影響， 貴集團面臨現金流量利率風險。

## 附錄一

## 會計師報告

目前，貴集團並無利率風險對沖政策。然而，由於市場利率變動，貴集團管理層密切監控承受的未來現金流量利率風險，並將於需要時考慮對沖市場利率變動。

### 敏感度分析

於2024年12月31日，在所有其他變量維持不變的情況下，估計利率整體上調／下調50個基點，貴集團的除稅後利潤及保留利潤將分別減少／增加約人民幣32,000元。由於於2025年12月31日及2026年3月31日，貴集團並無任何浮動利率借款，利率變動不會對截至該等日期止年度的貴集團除稅後利潤及保留利潤產生影響。

上述敏感度分析指出，貴集團的除稅後利潤及保留利潤可能產生的即時變動，當中假設利率變動於各往績記錄期間末已經發生。就貴集團於各往績記錄期間末持有的浮息非衍生工具產生的現金流量利率風險而言，對貴集團除稅後利潤的影響，乃按該等利率變動對利息開支的年化影響進行估算。

### 信貸風險及減值評估

貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、合同資產、應收票據、其他應收款項及按金、受限制銀行結餘及銀行結餘。

貴集團及貴公司所承受的最高信貸風險來自於各報告期末綜合財務狀況表所述的相關已確認金融資產的賬面值，有關風險將因交易對手未能履行責任而導致貴集團出現財務虧損。

### 貿易應收款項及合同資產

為盡量降低貿易應收款項及合同資產的信貸風險，貴集團管理層已委派一支團隊負責監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，貴集團管理層於各報告期間末檢討各項個別債務的可收回金額，以確保就貿易應收款項及合同資產的不可收回金額計提足夠的減值虧損撥備。

貴集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備，該準則允許就所有貿易應收款項及合同資產採用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及合同資產已根據共同風險特徵及逾期天數採用具有適當分組的撥備矩陣進行共同評估。貴集團已進行歷史分析及識別影響信貸風險及預期信貸虧損的關鍵經濟變量。預期信貸虧損亦包括前瞻性資料，例如預期將導致債務人履行其責任之能力發生重大變動之業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動。

於2024年及2025年12月31日以及2026年3月31日，來自貴集團最大債務人的貿易應收款項分別佔貿易應收款項總額之14%、16%及15%，而來自貴集團五大債務人的貿易應收款項分別佔貿易應收款項總額之39%、48%及51%，故貴集團存在集中的信貸風險。

## 附錄一

## 會計師報告

貿易應收款項及合同資產的虧損撥備釐定如下：

|                    | 總賬面值<br>人民幣千元  | 預期虧損率<br>% | 虧損撥備<br>人民幣千元 |
|--------------------|----------------|------------|---------------|
| <b>2024年12月31日</b> |                |            |               |
| 貿易應收款項             |                |            |               |
| 組合評估               |                |            |               |
| 即期.....            | 192,395        | 3.44%      | 6,627         |
| 逾期1至90天 .....      | —              | 0.00%      | —             |
| 逾期91至180天 .....    | 3,543          | 2.68%      | 95            |
| 逾期181至365天 .....   | 15,231         | 2.67%      | 407           |
| 逾期超過365天 .....     | 20,349         | 62.80%     | 12,780        |
|                    | 231,518        |            | 19,909        |
| 單項評估 .....         | 39,927         | 51.05%     | 20,384        |
|                    | <u>271,445</u> |            | <u>40,293</u> |
| 合同資產               |                |            |               |
| 組合評估               |                |            |               |
| 即期.....            | 755,958        | 2.48%      | 18,721        |
| 單項評估 .....         | 95,022         | 17.38%     | 16,515        |
|                    | <u>850,980</u> |            | <u>35,236</u> |
| <b>2025年12月31日</b> |                |            |               |
| 貿易應收款項             |                |            |               |
| 組合評估               |                |            |               |
| 即期.....            | 32,725         | 2.88%      | 943           |
| 逾期1至90天 .....      | 90,282         | 5.21%      | 4,702         |
| 逾期91至180天 .....    | 4,084          | 5.22%      | 213           |
| 逾期181至365天 .....   | 65,285         | 5.21%      | 3,400         |
| 逾期超過365天 .....     | 9,763          | 94.60%     | 9,236         |
|                    | 202,139        |            | 18,494        |
| 單項評估 .....         | 21,191         | 97.36%     | 20,631        |
|                    | <u>223,330</u> |            | <u>39,125</u> |
| 合同資產               |                |            |               |
| 組合評估               |                |            |               |
| 即期.....            | 944,305        | 2.80%      | 26,405        |
| 單項評估 .....         | 15,090         | 83.75%     | 12,638        |
|                    | <u>959,395</u> |            | <u>39,043</u> |

## 附錄一

## 會計師報告

|                   | 總賬面值             | 預期虧損率  | 虧損撥備          |
|-------------------|------------------|--------|---------------|
|                   | 人民幣千元            | %      | 人民幣千元         |
| <b>2026年3月31日</b> |                  |        |               |
| 貿易應收款項            |                  |        |               |
| 組合評估              |                  |        |               |
| 即期.....           | 41,099           | 1.85%  | 762           |
| 逾期1至90天 .....     | 6,541            | 5.24%  | 343           |
| 逾期91至180天 .....   | 3,108            | 5.24%  | 163           |
| 逾期181至365天 .....  | 140,825          | 5.25%  | 7,400         |
| 逾期超過365天 .....    | 3,136            | 36.32% | 1,139         |
|                   | 194,709          |        | 9,807         |
| 單項評估 .....        | 21,107           | 97.34% | 20,546        |
|                   | <u>215,816</u>   |        | <u>30,353</u> |
| 合同資產              |                  |        |               |
| 組合評估              |                  |        |               |
| 即期.....           | 996,786          | 3.05%  | 30,403        |
| 單項評估 .....        | 20,979           | 60.94% | 12,785        |
|                   | <u>1,017,765</u> |        | <u>43,188</u> |

預期虧損率乃根據在債務人預期年期內觀察到的歷史違約概率估計，並根據無需過多成本或影響即可獲得之前瞻性資料予以調整。

### 其他應收款項及按金及應收票據

貴集團管理層根據歷史結算記錄(倘有)、過往經驗及可獲得的合理有據前瞻性資料，定期對重大結餘的可收回性進行單獨評估。

### 銀行結餘及受限制銀行結餘

銀行結餘及受限制銀行結餘的信貸風險有限，乃由於交易對手為中國國有或聲譽卓著的金融機構。該等金融機構過往並無違約記錄。貴集團根據12個月預期信貸虧損模型對銀行結餘及受限制銀行結餘進行減值評估。基於平均虧損率並經參考信貸評級，貴集團管理層認為，違約風險屬低。

## 附錄一

## 會計師報告

於截至2024年及2025年12月31日止年度以及2026年3月31日，貿易應收款項、合同資產、應收票據以及其他應收款項及按金的虧損撥備變動如下：

|                   | 貿易應收款項                   |                        | 合同資產                     |                        | 其他應收款項及按金                |                |                              |                        |
|-------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|------------------------------|------------------------|
|                   | 全期預期信<br>貸虧損(並無<br>信貸減值) | 全期預期<br>信貸虧損<br>(信貸減值) | 全期預期信<br>貸虧損(並無<br>信貸減值) | 全期預期<br>信貸虧損<br>(信貸減值) | 應收票據<br>(12個月預期<br>信貸虧損) | 12個月預期<br>信貸虧損 | 全期預期<br>信貸虧損<br>(並無信貸<br>減值) | 全期預期<br>信貸虧損<br>(信貸減值) |
|                   | 人民幣千元                    | 人民幣千元                  | 人民幣千元                    | 人民幣千元                  | 人民幣千元                    | 人民幣千元          | 人民幣千元                        |                        |
| 於2024年1月1日 .....  | 5,513                    | —                      | 54,260                   | —                      | 295                      | 816            | 1,980                        | 33,174                 |
| 轉撥至信貸減值.....      | (355)                    | 355                    | (1,709)                  | 1,709                  | —                        | —              | —                            | —                      |
| 撤減.....           | —                        | —                      | —                        | —                      | —                        | —              | —                            | (26,041)               |
| 年內於損益確認的          |                          |                        |                          |                        |                          |                |                              |                        |
| 虧損撥備／(撥回) .....   | 9,668                    | 25,112                 | (40,236)                 | 21,212                 | (295)                    | (640)          | (890)                        | (1,439)                |
| 於2024年12月31日及     |                          |                        |                          |                        |                          |                |                              |                        |
| 2025年1月1日.....    | 14,826                   | 25,467                 | 12,315                   | 22,921                 | —                        | 176            | 1,090                        | 5,694                  |
| 轉撥至信貸減值.....      | (7,563)                  | 7,563                  | —                        | —                      | —                        | —              | —                            | —                      |
| 年內於損益確認的          |                          |                        |                          |                        |                          |                |                              |                        |
| 虧損撥備／(撥回) .....   | 2,270                    | (3,438)                | 10,028                   | (6,221)                | —                        | 311            | 1,402                        | (2,318)                |
| 於2025年12月31日及     |                          |                        |                          |                        |                          |                |                              |                        |
| 2026年1月1日.....    | 9,533                    | 29,592                 | 22,343                   | 16,700                 | —                        | 487            | 2,492                        | 3,376                  |
| 轉撥至信貸減值.....      | (46)                     | 46                     | —                        | —                      | —                        | —              | —                            | —                      |
| 期內於損益確認的          |                          |                        |                          |                        |                          |                |                              |                        |
| (撥回)／計提虧損撥備....   | (224)                    | (8,548)                | (3,803)                  | 7,948                  | —                        | 38             | (15)                         | —                      |
| 於2026年3月31日 ..... | 9,263                    | 21,090                 | 18,540                   | 24,648                 | —                        | 525            | 2,477                        | 3,376                  |

### 流動資金風險

於管理流動資金風險時，貴集團及貴公司監控及維持管理層認為充足的現金及現金等價物水平，以便為貴集團及貴公司的營運提供資金，並減輕現金流量波動的影響。

下表為貴集團及貴公司之金融負債餘下合同到期日之詳情。該表根據貴集團及貴公司可能須予支付的最早日期金融負債的未貼現現金流量而編製。

該表包括利息及本金現金流量。倘利率為浮息，則未貼現金額按各報告期末的利率計算。

## 附錄一

## 會計師報告

### 流動資金表

#### 貴集團

|                     | 加權<br>平均利率 | 按要求<br>或於1年內   | 1至2年         | 2至5年         | 超過5年         | 未貼現現金<br>流量總額  | 賬面值            |
|---------------------|------------|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
|                     | %          | 人民幣千元          | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| <b>於2024年12月31日</b> |            |                |              |              |              |                |                |
| 貿易及其他應付款項 ....      | —          | 680,450        | —            | —            | —            | 680,450        | 680,450        |
| 應付董事款項 .....        | —          | 3,205          | —            | —            | —            | 3,205          | 3,205          |
| 銀行借款 .....          | 4.92       | 36,155         | —            | —            | —            | 36,155         | 34,450         |
| 租賃負債 .....          | 7.90       | 2,580          | 2,251        | 7,071        | 4,745        | 16,647         | 12,743         |
|                     |            | <u>722,390</u> | <u>2,251</u> | <u>7,071</u> | <u>4,745</u> | <u>736,457</u> | <u>730,848</u> |

|                     | 加權<br>平均利率 | 按要求<br>或於1年內   | 1至2年         | 2至5年         | 超過5年         | 未貼現現金<br>流量總額  | 賬面值            |
|---------------------|------------|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
|                     | %          | 人民幣千元          | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| <b>於2025年12月31日</b> |            |                |              |              |              |                |                |
| 貿易及其他應付款項 ....      | —          | 708,029        | —            | —            | —            | 708,029        | 708,029        |
| 應付董事款項 .....        | —          | 4,335          | —            | —            | —            | 4,335          | 4,335          |
| 銀行借款 .....          | 4.50%      | 27,170         | —            | —            | —            | 27,170         | 26,000         |
| 租賃負債 .....          | 8%         | 2,251          | 2,251        | 7,296        | 2,269        | 14,067         | 11,116         |
|                     |            | <u>741,785</u> | <u>2,251</u> | <u>7,296</u> | <u>2,269</u> | <u>753,601</u> | <u>749,480</u> |

|                    | 加權<br>平均利率 | 按要求<br>或於1年內   | 1至2年         | 2至5年         | 超過5年         | 未貼現現金<br>流量總額  | 賬面值            |
|--------------------|------------|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
|                    | %          | 人民幣千元          | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| <b>於2026年3月31日</b> |            |                |              |              |              |                |                |
| 貿易及其他應付款項 ....     | —          | 765,328        | —            | —            | —            | 765,328        | 765,328        |
| 應付董事款項 .....       | —          | 4,606          | —            | —            | —            | 4,606          | 4,606          |
| 銀行借款 .....         | 4.50%      | 18,601         | —            | —            | —            | 18,601         | 17,800         |
| 租賃負債 .....         | 8%         | 2,251          | 2,251        | 7,352        | 1,651        | 13,505         | 10,773         |
|                    |            | <u>790,786</u> | <u>2,251</u> | <u>7,352</u> | <u>1,651</u> | <u>802,040</u> | <u>798,507</u> |

## 附錄一

## 會計師報告

### 31. 融資活動產生的負債對賬

下表為 貴集團融資活動所產生負債的變動之詳情，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債指其現金流量已或未來現金流量將會於 貴集團綜合現金流量表中分類為融資活動的現金流量的負債。

|                    | 銀行借款            | 租賃負債            | 總計       |
|--------------------|-----------------|-----------------|----------|
|                    | 人民幣千元<br>(附註23) | 人民幣千元<br>(附註24) | 人民幣千元    |
| 於2024年1月1日 .....   | 60,920          | 18,167          | 79,087   |
| 融資現金流量 .....       | (29,804)        | (3,301)         | (33,105) |
| 新訂立的租賃 .....       | —               | 12,919          | 12,919   |
| 提前終止租賃 .....       | —               | (16,327)        | (16,327) |
| 財務成本 .....         | 3,334           | 1,285           | 4,619    |
| 於2024年12月31日 ..... | 34,450          | 12,743          | 47,193   |
| 融資現金流量 .....       | (11,050)        | (2,580)         | (13,630) |
| 財務成本 .....         | 2,600           | 953             | 3,553    |
| 於2025年12月31日 ..... | 26,000          | 11,116          | 37,116   |
| 融資現金流量 .....       | (8,588)         | (563)           | (9,151)  |
| 財務成本 .....         | 388             | 220             | 608      |
| 於2026年3月31日 .....  | 17,800          | 10,773          | 28,573   |

### 32. 關聯方交易

#### (a) 與關聯方的交易

於往績記錄期間， 貴集團與關聯方有以下交易及結餘：

| 關聯方姓名       | 關係       | 交易／結餘性質   | 截至12月31日止年度 |       | 截至3月31日止三個月 |       |
|-------------|----------|-----------|-------------|-------|-------------|-------|
|             |          |           | 2024年       | 2025年 | 2025年       | 2026年 |
|             |          |           | 人民幣千元       | 人民幣千元 | 人民幣千元       | 人民幣千元 |
| 劉燦權先生 ..... | 貴公司執行董事  | 租賃負債的利息開支 | 8           | —     | —           | —     |
|             |          | 租賃開支      | 175         | 525   | 131         | 99    |
| 劉汝權先生 ..... | 貴公司非執行董事 | 租賃負債的利息開支 | 35          | 10    | 5           | —     |
|             |          | 租賃開支      | 428         | —     | 301         | —     |

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 主要管理人員薪酬

主要管理層於往績記錄期間的薪酬如下：

|                          | 截至12月31日止年度 |            | 截至3月31日止三個月 |            |
|--------------------------|-------------|------------|-------------|------------|
|                          | 2024年       | 2025年      | 2025年       | 2026年      |
|                          | 人民幣千元       | 人民幣千元      | 人民幣千元       | 人民幣千元      |
| 袍金.....                  | —           | —          | —           | —          |
| 薪金、酌情花紅、津貼及<br>實物福利..... | 425         | 422        | 105         | 99         |
| 退休金計劃供款.....             | 14          | 23         | 6           | 6          |
|                          | <u>439</u>  | <u>445</u> | <u>111</u>  | <u>105</u> |

### 33. 報告期間後事項

於往績記錄期間後概無根據香港財務報告準則須予調整或披露的重大事項。

### 34. 其後財務報表

於任何期間至2026年3月31日，貴公司或任何組成貴集團的公司概無編製經審計財務報表。